

**Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación**

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos

Nombre de la entidad	Ministerio de vivienda, ciudad y territorio
Responsable del proceso	Diana Maria Cuadros Calderon/ Subdirectora de Políticas de desarrollo Urbano y Territorial Liliana Elizabeth Caicedo Mora/ contratista Subdirección de Políticas de desarrollo Urbano y Territorial
Nombre del proyecto de regulación	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
Objetivo del proyecto de regulación	Reglamentar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del suelo rural para mejorar la planificación territorial de forma integral.
Fecha de publicación del informe	

Descripción de la consulta

Tiempo total de duración de la consulta:	15
Fecha de inicio	21/12/2019
Fecha de finalización	4/01/2020
Enlace donde estuvo la consulta pública	http://www.minvivienda.gov.co/atencion-al-ciudadano/participacion-ciudadana/consultas-publicas
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	Página web del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	Correo electrónico: ASaltarin@minvivienda.gov.co

Resultados de la consulta

Número de Total de participantes	5		
Número total de comentarios recibidos	61		
Número de comentarios aceptados	28	%	46%
Número de comentarios no aceptadas	33	%	54%
Número total de artículos del proyecto	25		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	14	%	56%
Número total de artículos del proyecto modificados	14	%	100%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
-----	--------------------	-----------	----------------------	--------	-----------------------------

1	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural, numeral 2. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.</p> <p>Este artículo genera un margen de interpretación amplio que debería reducirse para evitar que las entidades territoriales puedan hacer un uso extensivo de aquello que se considera como patrimonio cultural. Nuestro comentario va dirigido particularmente a las áreas consideradas como patrimonio cultural. En efecto, este artículo puede llegar a tener un impacto en la regulación establecida en el Decreto 138 de 2019, expedido por el Ministerio de Cultura, en virtud del cual se modificó la parte VI del Decreto 1080 de 2015, el cual define los Programas de Arqueología Preventiva y los Planes de Manejo Arqueológico, los cuales, han sido solicitados por algunas Corporaciones Autónomas Regionales como requisito para la concesión de permisos ambientales para el desarrollo de actividades productivas; lo anterior, pese a la posición del propio Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICAHN) que indica que este no se requiere para actividades que no necesitan de expedición de licencias ambientales para operar.</p> <p>Al respecto, el artículo debería tomar como base lo establecido en el artículo 2.6.1.5 del Decreto 1080 de 2015, con el fin de dejar claro, que las áreas consideradas como patrimonio cultural son aquellas que gozan de una declaración como tal, las cuales deben contar con polígonos debidamente georreferenciados. Adicionalmente, debería aclararse que las entidades territoriales cuentan con la facultad de solicitar ante el ICAHN la declaratoria de áreas arqueológicas protegidas y, en caso de que tal Entidad considere que la Declaratoria es procedente, el Plan Arqueológico deberá quedar incorporado en el instrumento de ordenamiento territorial del municipio. De esta manera, los productores tienen claras las normas de ordenamiento aplicables y evitan una solicitud intempestiva por parte de una Corporación Autónoma Regional o de la propiedad entidad territorial, en virtud de la cual, se afecte el desarrollo de proyectos productivos dentro de los territorios.</p>	No aceptada	El proyecto normativo no modifica las disposiciones en materia de patrimonio cultural, las cuales se encuentran reglamentadas en la Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008.
2	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Artículo 2.2.2.2.1.5 Categoría de producción en suelo rural.</p> <p>En este artículo, solicitamos modificar la palabra "ganaderas" por pecuaria. Lo anterior, para evitar interpretaciones erradas por parte de las entidades territoriales en la elaboración de sus POT. El artículo quedara así:</p> <p>"Estas categorías se emplearán en los suelos que deben ser destinados a usos o actividades agrícolas, pecuarias, forestales, turísticas o de explotación de recursos naturales renovables"</p> <p>Adicionalmente, lo establecido en el párrafo del mismo artículo, lo cual vemos como una oportunidad para que el Ministerio traiga a colación lo indicado en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, en el cual se establece que las estructuras no convencionales no requieren de licencia de construcción para su ejecución. Lo anterior, se encuentra desarrollado de mejor manera en la Circular No. 3000-E2-35743 de 2004, en la cual, de forma específica, se indica que las estructuras livianas como los galpones no requieren de la expedición de licencias de construcción. Pese a lo anterior, algunas entidades territoriales continúan solicitando la expedición de licencias de construcción para los galpones, pese a que tales estructuras no cumplen con las definiciones establecidas en la Ley 400 de 1997. Consideramos que, dentro del mismo artículo, puede agregarse la posibilidad de desarrollar actividades agropecuarias a través de estructuras no convencionales en las clases agrológicas I, II y III establecidas por el IGAC, indicándose que tales áreas gozarán de especial protección y que su destinación no podrá ser modificada por la entidad territorial que desarrolla el POT.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.

3	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.</p> <p>Sobre este punto, en la definición de usos se generan restricciones que pueden, eventualmente, constituir inconvenientes para el sector agropecuario. Lo primero que debo indicar, es que a partir de lo establecido en la sección 2 del Proyecto, se generan limitaciones en relación con la definición de suelo suburbano establecida en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 pues esta clasificación parte de la mezcla de los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. El crecimiento desordenado de las ciudades da como consecuencia modificaciones en los usos del suelo que tradicionalmente eran considerados rurales, para convertirlo en suelos suburbanos o de expansión urbana, el segundo, por supuesto, más problemático que el primero.</p> <p>La situación planteada genera presiones desde los municipios a los productores agropecuarios, obligándolos a desplazarse de zonas que tradicionalmente eran utilizadas para el desarrollo de estas actividades. A lo anterior debe agregarse, lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, recogido en el inciso tercero del numeral 3 del artículo 2.2.2.2.1 del Proyecto, en el cual se indica que cuando un determinado uso no este reglamentado como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido. Esto atenta contra la seguridad jurídica del productor, quien se ve afectado por las consecuencias de las modificaciones del uso del suelo y la no inclusión de forma taxativa de la actividad que desarrolla dentro de la categoría de uso respectiva. Por lo anterior consideramos importante incluir, que los usos del suelo para las actividades agropecuarias deberán ser respetados con base en las preexistencias en la explotación del uso del suelo, pues la confianza legítima de los productores debe protegerse.</p>	No aceptada	<p>En primera instancia, se precisa que cuando en el proyecto normativo se indica que <i>"cuando un determinado uso no este reglamentado como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido"</i>, esta disposición da cuenta de lo determinado por el artículo 20 de La Ley 388 de 1997, la cual señala que <i>"ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo."</i></p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el proyecto normativo busca precisar las actividades agropecuarias, con el fin de evidenciarlas y propender por su reglamentación en los planes de ordenamiento territorial.</p>
4	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Artículo 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios, párrafo.</p> <p>El párrafo del artículo en mención puede ser problemático, pues le da preponderancia a las actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas y acuatísticas por encima de las de producción agropecuaria. Lo anterior, es de gran impacto, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 264 de la Ley 1955 de 2019, la cual declaró que los proyectos Turísticos Especiales se entenderán como determinante de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Bajo este esquema, la producción agropecuaria y, por ende, la seguridad alimentaria, corren grave peligro teniendo en cuenta que las actividades turísticas ya mencionadas podrían desarrollarse en cualquier parte del suelo rural. Este punto deberá revisarse en conjunto con lo establecido en el artículo 2.2.2.4.2, numeral 4.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.

5	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Artículo 2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano.</p> <p>Las categorías de “uso agrícola” y “uso pecuario” no deben estar separadas conforme lo presentado en el Proyecto. Sugerimos hacer referencia a “uso agropecuario” de tal manera que se acoja en igual medida la categoría de agrícolas y pecuarios. No debe olvidarse que ambos métodos de producción contribuyen a la seguridad alimentaria, por lo que ambos deberían contar con la misma protección e, inclusive, a ambas deberían aplicársele las clases agrológicas establecidas por el IGAC, pese a que las explotaciones pecuarias no requieren de suelos tan fértiles para su desarrollo.</p> <p>Adicionalmente que debe acogerse para ambas categorías lo establecido para usos agrícolas conforme lo desarrollado por el Proyecto. La definición de uso pecuario puede generar interpretaciones indebidas pues, al indicar un uso de forma restringida, podría establecer que la producción pecuaria gozará de una menor protección dependiendo el tipo el tipo de uso que se indique en el componente rural productivo (permitido, compatible, condicionado o prohibido). La producción pecuaria debe garantizarse en las zonas que se consideren rurales con fines productivos.</p> <p>Finalmente, es importante que el Ministerio explique si lo establecido para usos agroindustriales restringe la posibilidad de que las plantas de beneficio animal se ubiquen en zonas de expansión urbana o en zonas suburbanas pues, tal tipo de uso, quedó introducido en los usos rurales con fines productivos, pese a que tales establecimientos se consideran de servicios y, por lo tanto, pueden estar ubicadas en zonas suburbanas o de expansión urbana bajo el cumplimiento de los requisitos legales para operar tanto desde la perspectiva urbanística como sanitaria. Al respecto, aclaramos que la ubicación de las plantas de beneficio obedece al desarrollo estratégico de las compañías, teniendo en cuenta que la distribución de los productos se da principalmente en las zonas urbanas y en las cabeceras municipales.</p>	Aceptada	Se acoge la observación. Respecto a las actividades agrícolas y pecuarias se realiza la diferenciación por cuanto su desarrollo tiene implicaciones diferentes.
6	30/12/2019	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>El artículo 14 de la Ley 1955 de 2019, tiene una disposición de gran trascendencia en materia de disponibilidad y acceso a un recurso tan importante como el agua. En virtud de lo definido en tal artículo, las viviendas rurales dispersas podrían acceder al agua y realizar el vertimiento sin necesidad de contar con una concesión y un permiso de vertimiento. En efecto, el inciso segundo del artículo en mención señala:</p> <p>“(…) Adicionalmente, la disposición de residuos líquidos no domésticos a la red de alcantarillado sin tratamiento podrá ser contratada entre el suscriptor y/o usuario y el prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado siempre y cuando este último tenga la capacidad en términos de infraestructura y tecnología para cumplir con los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales”</p> <p>Nótese que a partir de la negación que trae el propio artículo, se puede inferir que los vertimientos de aguas domésticas no requieren realizar tratamiento del vertimiento y, por lo tanto, no requieren de tal permiso.</p> <p>Frente a este punto, es viable que, en aplicación de criterios de igualdad, las viviendas rurales ubicadas dentro de las granjas avícolas, puedan beneficiarse de esta disposición pues, en la actualidad, estas requieren permisos de uso de agua y de vertimiento debido a que se encuentran dentro de las granjas y, por lo tanto, son tratadas como si fuesen parte de la actividad productiva. Con esta disposición, no buscamos modificar las obligaciones en materia de licencias de uso del agua y de vertimiento de la actividad productiva, únicamente, que las viviendas rurales utilizadas, por ejemplo, por los trabajadores de las granjas y sus familias, no requieran los permisos indicados tal y como se señala para la vivienda rural pues, en tales viviendas, no se realiza actividad avícola. Una disposición de este tipo impactaría de manera positiva a más de 20.000 campesinos.</p> <p>Para lograr el propósito anterior, desde la perspectiva del sector productivo, se generaría un compromiso de separar y distinguir completamente las actividades productivas de las domésticas y, desde la perspectiva del Proyecto, lo que se propone es incluir dentro de la definición de vivienda rural dispersa, a las viviendas que se encuentran dentro de las granjas avícolas y que no tienen como propósito servir o apoyar las actividades agropecuarias. A continuación, presentamos nuestra propuesta normativa, en la cual se incorporarían definiciones de distintos tipos de vivienda, incluidas, las viviendas rurales dispersas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actividades agropecuarias: son aquellas relacionadas con las actividades primarias de la economía compuesto por el sector agrícola y pecuario. • Vivienda rural: Edificación en el suelo rural, destinada al uso residencial, ocupada de forma permanente, y cuya actividad económica está ligada directamente al campo como apoyo a la actividad productiva del suelo rural. <p>Según la localización podrá ser dispersa o concentrada – nucleada, y cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios o a partir de redes comunitarias y/o</p>	Aceptada	El artículo fue ajustado y se incorporaron algunos de los elementos sugeridos.

veredales.

- Vivienda rural concentrada: Localizada en los Centros Poblados Rurales. La característica principal de este tipo de vivienda es que se desarrolla en núcleos concentrados de población.
- Vivienda rural dispersa: Corresponde a la principal modalidad de ocupación del territorio rural, este tipo de vivienda se localiza en los suelos rurales cuya forma de ocupación implica su implantación en grandes áreas de terreno destinado a actividades agropecuarias habitada con población dedicada principalmente al aprovechamiento y producción del suelo rural.
- Vivienda campestre: Edificación en el suelo rural suburbano, destinada al uso residencial, ocupada de forma temporal o permanente, destinada al uso residencial y recreacional, que cuenta con alternativas de autoabastecimiento para el acceso a servicios públicos domiciliarios.

7	31/12/2019	Arq. Carlos Arturo Ciro Basto. Director Grupo de Estudios Ambientales de Planeación y Ordenamiento Territorial GRAPOT/lbagué	<p>ARTICULO 2.2.2.2.1.4 (Del proyecto de decreto) Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.</p> <p>Se excluye de la categoría de desarrollo restringido el numeral 3 del art. 2.2.2.2.1.4 del decreto 1077 de 2015. "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".</p> <p>¿Es decir, ya no se identifican y delimitan áreas destinadas a la vivienda campestre ??, en el suelo rural??? Este tipo de categoría desaparece ??</p>	No aceptada	La "áreas destinadas a vivienda campestre" se mantienen, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015
8	1/01/2020	Arq. Carlos Arturo Ciro Basto. Director Grupo de Estudios Ambientales de Planeación y Ordenamiento Territorial GRAPOT/lbague	En conclusión, este tipo de proyectos dejan de ser atractivos para la inversión; cuando se habla de desarrollo restringido es por que debe de haber un condicionamiento para poderlos desarrollar pero con una mayor flexibilidad para los municipios, por ejemplo; el cobro de plusvalía; y que esas participaciones sean para la inversión en saneamiento hídrico y acueductos veredales; mayor áreas de cesión; etc.	No aceptada	No se precisa a cuales proyectos hace referencia.
9	3/01/2020	Arq. Carlos Arturo Ciro Basto. Director Grupo de Estudios Ambientales de Planeación y Ordenamiento Territorial GRAPOT/lbague	<p>Artículo 2.2.2.2.1.6 Planeamiento intermedio del suelo rural.</p> <p>Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, se podrán formular unidades de planificación rural como instrumento de escala intermedia, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:</p> <p>(7).....</p> <p>De la manera más respetuosa y de conformidad a las competencias y funciones de los Municipios, se incorpore el siguiente numeral:</p> <p>8. Y/o de conformidad a las que los Municipios y/o Distritos consideren pertinentes.</p> <p>Lo anterior de conformidad al ordenamiento jurídico, competencias y funciones de los Municipios y los Alcaldes, en otras palabras le corresponde al los Concejos Municipales y a los Alcaldes, ordenar su territorio y demandar el progreso local. Lo que se esta viendo en este proyecto de decreto es la injerencia del orden nacional en competencias municipales, sin desconocer que le corresponde al Ministerio orientar estos procesos.</p>	No aceptada	Las UPR son instrumentos que tienen por objeto reglamentar el ordenamiento del suelo rural, se evalúo el alcance y pertinencia de este instrumento, puesto que lo que se pretende es mejorar la planificación territorial, teniendo en cuenta que el 85% de los municipios deben adelantar la revisión general del instrumento. En ese marco deben establecer la reglamentación del suelo rural en el componente rural del plan.
10	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	<p>Artículo 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.</p> <p>En el numeral 1, se mencionan los siguientes usos del suelo: principal, compatibles, condicionados y prohibidos.</p> <p>Pero se está obviando el uso del suelo complementario</p>	No aceptada	De conformidad con el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el uso compatible y complementario son sinónimos.
11	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	<p>Artículo 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.</p> <p>En el Decreto Único 1077 de 2015 en el capítulo de definiciones, ya está definido que los usos del suelo son: principal, compatibles, complementarios, condicionados y prohibidos.</p> <p>También se definió los que significa Áreas de Actividades:</p> <p>Área de actividad. Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional, mixta.</p> <p>Sin embargo, lo propuesto aquí crea una confusión de términos entre lo que significa uso y actividades.</p> <p>Se habla de usos comerciales, industriales y de servicios, así como los residenciales, cuando en realidad se debía decir: actividades comerciales, industriales, institucionales, residenciales</p> <p>Así, las cosas, esta dualidad de términos debe quedar clara y diáfana en el decreto.</p> <p>Por lo anterior el título del numeral 3 debería ser: 3. Definición de actividades</p>	Aceptada	Los términos "uso" y "actividad" son utilizados con base en lo establecido por el artículo 33 de la Ley 388 de 1997.
12	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	<p>Artículo 2.2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.</p> <p>Se cae otra vez en el error de hablar de uso comercial, cuando se debe decir actividad comercial.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.
13	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	<p>Artículo 2.2.2.2.2.5 Normas para los usos industriales.</p> <p>Se cae otra vez en el error de hablar de uso industrial, cuando se debe decir actividad industrial.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.

14	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	Artículo 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano. Se cae otra vez en el error de hablar de uso industrial, cuando se debe decir actividad industrial.	Aceptada	Se acoge la observación.
15	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	Artículo 2.2.2.3.2 Ordenamiento de los centros poblados rurales. En el numeral 3, se mencionan los siguientes usos del suelo: principal, compatibles, condicionados y prohibidos. Pero se está obviando el uso del suelo complementario. En el numeral 5, se habla "La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones." Al respecto debe tenerse en cuenta que el componente rural establecido en la Ley 388 de 1997 no estableció la entrega de áreas de cesión para las actuaciones urbanísticas en suelo rural, así lo ratifico mediante sentencia el Tribunal Superior de Cundinamarca y lo ratifico el Consejo de Estado mediante sentencia con radicado Radicación número: 76001-23-31-000-2002-00941-01 de fecha dos (2) de septiembre de dos mil diez (2010).	No aceptada	De conformidad con el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el uso compatible y complementario son sinónimos, sin embargo, se brinda las respectivas precisiones en el proyecto normativo. Respecto a las áreas de cesión en suelo rural, es de considerar que el artículo 2.2.6.2.4. Cesiones obligatorias del Decreto 1077 de 2015, establece "de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, las reglamentaciones municipales y distritales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural."
16	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	Artículo 2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano. En todos los numerales de este artículo se sigue erróneamente hablando de "usos", cuando se debería decir "Actividad".	Aceptada	Se acoge la observación.
17	3/01/2020	Arq. Diógenes de J. Jiménez Macías. Asesor despacho alcalde. Alcaldía Barranquilla	Artículo 2.2.2.5.1 Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano. En este título, correctamente se hace referencia a "Áreas de actividad", sin embargo, en el contenido del artículo se sigue utilizando el término "uso" en varias ocasiones y en otros artículos.	Aceptada	Se acoge la observación.
18	3/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Considerandos. Se refiere a: "Que igualmente se considera oportuno precisar los criterios para el desarrollo vivienda rural nucleada y su diferenciación de la vivienda rural dispersa.". Así mismo, se establece que: "El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará los parámetros a considerar para la formulación de unidades de planificación rural que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural para la implementación de la política de vivienda rural nacional." Pese a mencionarse en los considerandos los temas de vivienda dispersa y nucleada, no se desarrolla en el contenido del proyecto de decreto. -En efecto se pregunta si en la reglamentación de las UPR para el desarrollo de la política de vivienda social rural, se tratarán en profundidad los conceptos antes señalados y las condiciones para su desarrollo. En caso de respuesta negativa, se sugiere incorporar la definición y algunos parámetros mínimos para su desarrollo.	No aceptada	Las definiciones de "vivienda rural dispersa" y "asentamientos humanos rurales" fueron reglamentadas por el Decreto 1232 de 2020.
19	3/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	El numeral 3° del artículo 2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural, establece: "Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría 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." (Subrayado y negrilla fuera de texto) Se considera que frente a la expresión subrayada se debe precisar si se trata de predios que ya surtieron el proceso señalado por la ley para ser declarados de utilidad pública, o si por el hecho de delimitarse en el POT ya se entienden declaradas como de utilidad pública, o si se trata de zonas de reserva para futura provisión de los servicios públicos.	No aceptada	El proyecto normativo acoge lo reglamentado por la Ley en la materia.

20	3/01/2020	Natalia Robayo B.Camacol	<p>El artículo 2.2.2.2.1.5 Categoría de producción en suelo rural, establece que: "(...) Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III. Parágrafo. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración transformación de su uso actual."</p> <p>En el mismo sentido, el ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano señala: "(...) Se deben identificar las áreas con alta capacidad de uso correspondientes a las clases agrológicas I, II o III, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.</p> <p>Estos suelos deben ser preservados para garantizar la seguridad alimentaria, por lo tanto, sobre estas áreas no podrán establecerse categorías de desarrollo restringido ni extenderse el perímetro urbano o el suelo de expansión urbana.</p> <p>De igual manera, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual." (Subrayado y negrilla fuera de texto)</p> <p>Al respecto se considera que se está desconociendo el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011 que establece:</p> <p>"Artículo 21. Clasificación del suelo. Además de lo previsto en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial señalarán los límites físicos y las condiciones generales del uso de los suelos rurales que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, teniendo en cuenta la necesidad del crecimiento urbano y la adecuada utilización agrológica de dichas zonas.</p> <p>En todo caso, los macroproyectos de interés social y los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, solo podrán ampliarse sobre los suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, cuando se requiera en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición; y cumpliendo con las determinantes ambientales de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo articule, modifique o sustituya. El Gobierno Nacional reglamentará lo dispuesto en el presente artículo.</p> <p>Parágrafo. Los suelos de expansión urbana clasificados y delimitados por los planes de ordenamiento territorial que se hayan adoptado por parte de los municipios y distritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se incorporarán al desarrollo urbano a través de los procedimientos previstos para la adopción de planes parciales o de los macroproyectos de interés social nacional, en todo de conformidad con la normatividad vigente que sea aplicable a dicho efecto." (Subrayado y negrilla fuera de texto).</p> <p>Por lo cual, se sugiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Incorporar en la reglamentación las disposiciones de la Ley 1469/11 en lo que se refiere a la facultad que tienen las entidades territoriales para ampliar el perímetro del suelo urbano y de expansión en suelos agrológicos bajo la premisa que es el municipio o distrito quien de acuerdo a sus necesidades debe argumentar la necesidad del referido suelo. Además, se debe señalar expresamente que los suelos de categorías agrológicas que en el POT se delimiten para ampliar el perímetro urbano o de expansión pierden tal categoría. -Señalar los criterios y condiciones mínimas para que proceda la ampliación en los suelos antes señalados. 	No aceptada	Lo solicitado fue objeto de reglamentación por el Decreto 1232 de 2020.
----	-----------	--------------------------	---	-------------	---

21	3/01/2020	Natalia Robayo B.Camacol	<p>El artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, señala: “ (...) 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 la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. (...)” (Subrayado y negrilla fuera de texto).</p> <p>Al respecto se pregunta a qué hace referencia la expresión subrayada.</p> <p>1. El artículo ARTICULO 2.2.2.4.2 Criterios para la reglamentación de actividades en suelo rural. Señala “Establecer las actividades de acuerdo con los siguientes criterios. (...)”, se sugiere precisar que tales criterios deberán ser aplicados por las autoridades territoriales en el POT o en normas reglamentarias del mismo, de conformidad con las normas nacionales que reglamentan cada una de las actividades señaladas.</p> <p>2. Bajo la premisa que la licencia de parcelación es un instrumento para el desarrollo de predios localizados en suelo rural y suburbano, se considera necesario brindar alternativas que permitan una vigencia mayor a las licencias de parcelación instrumentos idóneos para el desarrollo del suelo rural y suburbano con el fin de atender proyectos de gran escala que por la dinámica actual del país se están emprendiendo, siempre bajo los parámetros de los planes de ordenamiento territorial. Para el efecto, solicitamos tener en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <p>De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, la licencia de parcelación se encuentra definida en el artículo 2.2.6.1.1.5, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1197 de 2016:</p> <p>“Artículo 1°. Se adiciona un párrafo al artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.</p> <p>También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.</p> <p>Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.</p> <p>En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.</p> <p>Parágrafo. En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para</p>	No aceptada	El proyecto normativo tiene por objeto reglamentar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del suelo rural, en específico, el capítulo 2, título 2, parte 2, libro 2 del Decreto 1077 de 2015.
----	-----------	--------------------------	---	-------------	---

procede cuando las obras parciales por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definitivas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación.”.

Como se observa de la norma citada, la finalidad de la licencia de parcelación se encuentra encaminada a la posibilidad de habilitar el suelo rural para la ejecución de actividades habitacionales, recreativas o productivas de conformidad con el respectivo plan de ordenamiento territorial.

Ahora, por la dinámica actual del país se están emprendiendo proyectos de gran escala en suelo rural suburbano, siempre bajo los parámetros de los planes de ordenamiento territorial, cuyas licencias de parcelación para la generación de espacio público tienen como plazo de ejecución (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, y de acuerdo al Decreto 2013 de 20171 podían, hasta el 31 de diciembre de 2019, optar por una segunda prórroga.

- Marco jurídico de las licencias de urbanización por etapas y sus prórrogas:

Por otra parte, encontramos la licencia de urbanización, la cual, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017, es definida en los siguientes términos: “Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. (...)” Como podemos deducir de la normatividad traída a colación, la licencia de urbanización es una actuación urbanística mediante la cual, pueden ser desarrollados uno o varios predios urbanos, a través del acondicionamiento del suelo para su habitabilidad. Para ello, se deben ejecutar obras tales como la creación del espacio público y privado, la construcción de vías públicas y la construcción de la infraestructura de servicios públicos entre otros.

Tanto la licencia de parcelación como de urbanización pretenden autorizar la realización de obras necesarias para habilitar el suelo y permitir su productividad en condiciones óptimas, siempre sujetos a los parámetros que establezca el plan de ordenamiento territorial.

Sin embargo, la licencia de urbanización goza de una prerrogativa sobre la licencia de parcelación, la cual, es el desarrollo por etapas previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual permite un planteamiento urbanístico que prolonga la aplicación del régimen jurídico con base en el cual se licenció el proyecto urbanístico general, lo cual no está previsto para las licencias de parcelación, las cuales deben ejecutarse en una única fase de desarrollo.

- Marco jurídico de los proyectos urbanísticos generales:
El proyecto urbanístico general se encuentra regulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.2, el cual preceptúa lo siguiente:
"El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.
En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios."
Las anteriores disposiciones normativas dan cuenta de las diferencias que se presentan respecto de la licencia de parcelación, pues como hemos venido exponiendo, a pesar de que las diferentes modalidades de licenciamiento que hemos abordado, pretenden habilitar el suelo para el desarrollo de actividades permitidas de conformidad con las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, no se compara la posibilidad en términos de plazos de ejecución que se tiene en relación con las modalidades de licencia de urbanización, como ocurre con el planteamiento de los planes generales de urbanización, la cual no se encuentra actualmente prevista para desarrollos en suelo rural y rural suburbano a través de licencias de parcelación por etapas.
A partir de lo anteriormente expuesto, es posible desprender del análisis de la norma urbanística las siguientes conclusiones:
1. Como podemos observar la licencia de parcelación en contraste con la licencia de urbanización por etapas o proyecto urbanístico general, tiene una posibilidad de ejecución limitada, a pesar de que los tres instrumentos urbanísticos tengan la misma finalidad, la cual es acondicionar el suelo mediante la dotación de la infraestructura necesaria para permitir la utilización del terreno de manera productiva y adecuada.
2. No existe razón jurídica ni técnica alguna para limitar el tiempo de ejecución de las licencias de parcelación en atención a las demás modalidades de licencia.
3. Como se pudo observar la importancia de la licencia de parcelación yace en la posibilidad de habilitar el suelo rural y rural suburbano para la realización de actividades de habitación, recreación y productivas en los términos de los planes de ordenamiento territorial.
Sin embargo, los plazos limitados que actualmente tiene la legislación adoptada están generando inseguridad jurídica a los inversionistas, lo cual desestimula el desarrollo formal en el espacio rural, generado mayores desigualdades entre el área urbana y el área rural, que decantan en mayor presión poblacional sobre la insuficiente infraestructura urbana y mayor abandono del sector rural.
4. De conformidad con el análisis expuesto, se considera necesario analizar la viabilidad de una segunda prórroga para las licencias de parcelación, con lo cual se permita la culminación de proyectos y la generación de nuevos en este tipo de suelo, que promuevan el mejoramiento en las condiciones de infraestructura y equipamientos rurales con relación a las que tienen presencia en suelo urbano

22	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se sugiere diferenciar y definir compatible condicionado	No aceptada	El artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, define los usos compatibles y los usos condicionados.
23	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se sugiere señalar expresamente que se deben delimitar las categorías de protección, las cuales deben estar soportadas técnicamente; así mismo incluir en la cartografía.	No aceptada	Lo solicitado fue objeto de reglamentación por el decreto 1232 de 2020.
24	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	En las categorías de desarrollo restringido se deben incorporar las zonas de vivienda campestre En suelo rural no suburbano	Aceptada	Se acoge la observación
25	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Cuáles son las directrices para categorizar los centros poblados?	No aceptada	No fueron determinadas categorías para los centros poblados
26	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	En la categorías de producción se considera que no se deben generalizar 1, 2 y 3 del Igac. Deben identificarse de esos cuales si y cuales no.	No aceptada	No se precisa a que hace referencia la observación

27	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	La UPR deben permitirse para proyectos a gran escala en otros usos siempre que se garantice un adecuado reparto de cargas y beneficios. De lo contrario se estarían limitando las UPR	No aceptada	Las UPR son instrumentos que tienen por objeto reglamentar el ordenamiento del suelo rural, se evalúo el alcance y pertinencia de este instrumento, puesto que lo que se pretende es mejorar la planificación territorial, teniendo en cuenta que el 85% de los municipios deben adelantar la revisión general del instrumento. En ese marco deben establecer la reglamentación del suelo rural en el componente rural del plan.
28	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se considera que al procedimiento de UPR le falta radicación de observaciones y posteriormente concertación.	No aceptada	Se reitera lo señalado en la respuesta a la observación 27.
29	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se considera prudente incluir criterios para la definición del umbral de sub-urbanización así como un concepto claro al respecto	Aceptada	Se acoge la observación
30	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	De la lectura solo es permitida vivienda campestre en suelo suburbano que pasa en las otras zonas?	Aceptada	Se reitera lo señalado en la respuesta a la observación 24.
31	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	No es clara la competencia de la CAR en los corredores si ya la norma dice que son 300 mts	No aceptada	Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la longitud máxima de los corredores viales suburbanos.
32	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Deben preverse reglas para la regularización de los centros poblados existentes, no solo nuevos.	No aceptada	Las condiciones para el ordenamiento de los centros poblados rurales aplican tanto para los existentes, como para los proyectados.
33	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Los usos industriales se podrán desarrollar con esas reglas sin perjuicio de los permisos Ambientales que requieran.	No aceptada	No se precisa a que hace referencia la observación
34	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se considera que se debe consultar técnicamente si en efecto las redes eléctricas no pueden pasar por áreas protegidas, por la realidad actual de los trazados existentes	Aceptada	Se acoge la observación
35	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Debe evaluarse si los corredores turísticos que señalan son proyectados por el Ministerio de Industria y Turismo no vulnerarían la autonomía territorial	Aceptada	Se acoge la observación
36	7/01/2020	Natalia Robayo B. Camacol	Se sugiere un régimen de transición	Aceptada	Se acoge la observación
37	7/01/2020	Catalina Sandoval Tristancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	Artículo 2.2.2.1.3. Categorías de protección. Se propone la siguiente redacción para el numeral 2: Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. 1.3. Las rondas Hídricas, de conformidad con la legislación correspondiente. 2. Áreas de inmuebles considerados como patrimonio cultural de la nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico de conformidad con la legislación correspondiente. En lo que tiene que ver con el Plan Arqueológico, este se incorporará en el instrumento de ordenamiento territorial con sus respectivos polígonos y georreferencias en los casos en que la información se encuentre disponible por la autoridad competente. 3. mÁreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se licalizarán las xonas de utilidad publica para la ubicación de infraestructuras primarias para la provision de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Deberán señalarse las 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 incineradores de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales , y/o espacios 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.	No aceptada	El proyecto normativo no modifica las disposiciones en materia de patrimonio cultural, las cuales se encuentran reglamentadas en la Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008.

38	7/01/2020	Catalina Sandoval Trisancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	<p>Artículo 2.2.2.2.1.5 Categoría de la producción de suelo rural. Categoría de la producción de suelo rural: Esta categoría se emplearán en los suelos que deben ser destinados a usos o actividades agropecuarias (agrícolas, pecuarias, pesqueras y acuíferas), forestales agroindustriales, turísticas o de exportación de recursos naturales renovables.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.
39	7/01/2020	Catalina Sandoval Trisancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	<p>Artículo 2.2.2.2.1. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano. Numeral 3. 3. Definición de usos: en los suelos suburbanos se podrán reglamentar usos comerciales, industriales y de servicios, así como los residenciales referidos a la vivienda campestre. Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su 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 y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural. Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido. Parágrafo: Todas las actividades agropecuarias y agroindustriales deberán estar incluidas dentro de los usos permitidos. 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 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 una (1) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Nota aclaratoria: La producción agropecuaria a pequeña escala se realiza normalmente en predios inferiores a 2 has que quedarían excluidos de poder acceder a permisos para entrar en la formalidad, por ej. Licencias de parcelación. 3. Definición de usos. En los suelos suburbanos se podrán reglamentar usos comerciales, industriales y de servicios, así como los residenciales referidos a la vivienda campestre. Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su 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 y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural. Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido, con excepción de las actividades agropecuarias y agroindustriales.</p>	No aceptada	<p>Respecto a la observación sobre el numeral 3, es de señalar que el proyecto normativo busca precisar las actividades agropecuarias y agroindustriales, con el fin de evidenciarlas y propender por su reglamentación en los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>Respecto a la propuesta sobre disminuir la unidad mínima de actuación, se encuentra reglamentada.</p> <p>Adicionalmente, se precisa que cuando en el proyecto normativo se indica que "cuando un determinado uso no este reglamentado como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido", esta disposición da cuenta de lo determinado por el artículo 20 de La Ley 388 de 1997, la cual señala que "ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo."</p>

40	7/01/2020	Catalina Sandoval Trisancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	ARTICULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. Se propone la siguiente redacción del párrafo: Artículo 2.2.2.2.4 — Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios — Párrafo. Párrafo. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y ecuatorísticos, podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial a en la unidad de planificación rural. Sin perjuicio de las áreas destinadas para las actividades agropecuarias y agroindustriales.	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada
41	7/01/2020	Catalina Sandoval Trisancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	Artículo 2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano. Se propone la siguiente redacción de los numerales 1 y 2: Para orientar el adecuado uso del suelo rural productivo se debe establecer el régimen de usos de acuerdo con las características geográficas del territorio y la potencialidad del suelo 1. Uso agropecuario: Se establece en las áreas que por sus condiciones, vocación y aptitud deben destinarse para el uso agropecuario corresponde al establecimiento aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, así como el desarrollo de actividades pecuarias (avicultura a ganadería, porcicultura, acuicultura y demás especies pecuarias). Se deben identificar las áreas con alta capacidad de uso correspondientes a las clases agrológicas, I, II o III, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Estos suelos deben ser reservados para garantizar la seguridad alimentaria, por lo tanto, sobre estas áreas no podrán establecerse categorías de desarrollo restringido ni extenderse el perímetro urbano o el suelo de expansión urbana. De igual manera, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Uso Agroindustrial: es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, reparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento manipulación de materias primas agropecuarias o forestales.	No aceptada	Es de considerar que respecto a las actividades agrícolas y pecuarias se realiza la diferenciación por cuanto su desarrollo tiene implicaciones diferentes.
42	7/01/2020	Catalina Sandoval Trisancho Vicepresidente de Asuntos Corporativos Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC	Finalmente quisiéramos dada la importancia de este decreto contar con un espacio para exponer las propuestas que se hacen en esta comunicación.	Aceptada	La reunión solicitada se llevo a cabo el 30 de enero de 2020.
43	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	1. Incorporar la siguiente redacción al numeral 6 del artículo 2.2.2.3.2: La definición del sistema de Servicios Públicos domiciliarios: "...en el cual se precisará, de acuerdo con lo definido en el reglamento técnico de cada sector y lo dispuesto en los artículos 14.12 y 163 de la Ley 142 de 1994, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit de cobertura actual, así como para ampliar el perímetro de servicios del municipio, de conformidad con lo definido en el plan de obras e inversiones del prestador del respectivo servicio en su estructura tarifaria.	No aceptada	Lo solicitado fue objeto de reglamentación por el Decreto 1232 de 2020.
44	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	2. Incorporar un párrafo al numeral primero del ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.2 EL COMPONENTE URBANO, para precisar la información que deben suministrar las autoridades ambientales: "Párrafo: Para efectos de la estructuración de la dimensión ambiental, la autoridad ambiental competente indicará al ente territorial la normativa nacional y/o regional aplicable, y entregará la cartografía correspondiente que identifique las determinantes ambientales de que trata el numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997."	No aceptada	Lo solicitado fue objeto de reglamentación por el Decreto 1232 de 2020.

45	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	3. En el numeral 1.3 del ARTICULO 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural, en lo que respecta a la definición de las rondas hídricas: Teniendo en cuenta la tendencia de los municipios a generar rondas para elementos artificiales como las canales y drenajes, que por su naturaleza no deben ser sujetos de ronda, se sugiere precisar el alcance y aplicación de las rondas bajo la premisa que los cuerpos artificiales no requieren la delimitación de ronda	No aceptada	De conformidad con el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, "corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua y el área de protección o conservación aferente."
46	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	4. La definición del ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Categoría de producción en suelo rural parece muy restrictiva, resulta conveniente dejarla más abierta para que resulte claro que temas como la explotación minera o el desarrollo de proyectos de energías renovables puedan desarrollarse en el suelo rural	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada
47	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	5. En el párrafo 1 del artículo ARTICULO 2.2.2.2.2.3 Ordenamiento de los corredores viales suburbanos, debería indicarse que se debe entregar la calzada de desaceleración siempre que la normativa vigente lo exija en cada caso.	No aceptada	El proyecto normativo tiene por objeto reglamentar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del suelo rural, en específico, el capítulo 2, título 2, parte 2, libro 2 del Decreto 1077 de 2015.
48	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	6. En el inciso 6 del ARTICULO 2.2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano, esta restricción por temas agrológicos no precisa si únicamente corresponde a I, II y III y amplía la restricción a uso industrial	No aceptada	Las restricciones dadas sobre las áreas agrologicas I, II y III, fueron establecidas en el marco del artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986.
49	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	7. En el numeral 7 del artículo ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano, La definición de estos usos parece muy restrictiva, resulta conveniente dejarla más abierta para que resulte claro que temas como la explotación minera o el desarrollo de proyectos de energías renovables puedan desarrollarse en el suelo rural o alternativamente hacer un referencia con los artículos de las UPR para reiterar que puede desarrollarse otros usos por esa vía.	Aceptada	El artículo fue ajustado respecto a las actividades del suelo rural, en concordancia con la observación realizada.
50	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	8. En lo que respecta al artículo ARTICULO 2.2.2.2.4.2 Criterios para la reglamentación de actividades en suelo rural, Resulta conveniente desarrollar con mayor detalle, la manera en que estas actividades se engranan con las categorías y usos previstos en el decreto, de manera que resulte claro en cuales de estas es viable su planteamiento.	Aceptada	Se acoge la observación
51	27/01/2020	Camilo Labrador/ Investigador Jurídico Senior/ CAMACOL	9. En el inciso 6 del ARTICULO 2.2.2.2.5.1 Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano, al decir que "En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos", esta disposición amplía la limitación existente de no convertir en suelo urbano a no desarrollar usos industriales	No aceptada	Las restricciones dadas sobre las áreas agrologicas I, II y III, fueron establecidas en el marco del artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986.

52	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTÍCULO 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural. Numeral 2.</p> <p>Comentario: este artículo genera un margen de interpretación amplio que debería reducirse para evitar que las entidades territoriales puedan hacer un uso extensivo de aquello que se considera como patrimonio cultural.</p> <p>En efecto, este artículo puede llegar a tener un impacto en la regulación establecida en el Decreto 138 de 2019, expedido por el Ministerio de Cultura, en virtud del cual se modificó la Parte VI del Decreto 1080 de 2015, el cual define los Programas de Arqueología Preventiva y los Planes de Manejo Arqueológico, los cuales, han sido solicitados por algunas Corporaciones Autónomas Regionales como requisito para la concesión de permisos ambientales para el desarrollo de actividades productivas; lo anterior, pese a la posición del propio Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) que indica que este no se requiere para actividades que no necesitan de expedición de licencias ambientales para operar.</p> <p>Propuesta: se propone que el artículo tome como base lo establecido en el artículo 2.6.1.5 del Decreto 1080 de 2015, con el fin de dejar identificadas las áreas consideradas como patrimonio cultural las cuales gozan de una declaración como tal, y deben contar con polígonos debidamente georreferenciados.</p> <p>Adicionalmente, debería aclararse que las entidades territoriales cuentan con la facultad de solicitar ante el ICANH la declaratoria de áreas arqueológicas protegidas y, en caso de que tal Entidad considere que la declaratoria es procedente, el Plan Arqueológico deberá quedar incorporado en el instrumento de ordenamiento territorial del municipio. De esta manera, los productores tienen claras las normas de ordenamiento aplicables y evitan una solicitud intempestiva por parte de una Corporación Autónoma Regional o de la propiedad entidad territorial, en virtud de la cual, se afecte el desarrollo de proyectos productivos dentro de los territorios.</p> <p>Propuesta de redacción: 2. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.</p> <p>Al respecto, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto 1080 de 2016, modificado por el Decreto 138 de 2019, por lo que será obligación de los municipios identificar en sus planes de ordenamiento territorial las zonas arqueológicas protegidas, realizando de oficio, la inscripción correspondiente en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes privados cuyo derecho de disposición se ve reducido. Lo anterior, de conformidad con las áreas que sean establecidas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia como autoridad competente en el manejo del patrimonio arqueológico.</p>	No aceptada	El proyecto normativo no modifica las disposiciones en materia de patrimonio cultural, las cuales se encuentran reglamentadas en la Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008.
53	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Categoría de producción en suelo rural.</p> <p>Comentario: En este artículo, solicitamos modificar la palabra "ganaderas" por "pecuarias, pesqueras y acuícolas". Lo anterior, para evitar interpretaciones erradas por parte de las entidades territoriales en la elaboración de sus POT, y que no solamente queden identificadas las actividades ganaderas sino otras actividades pecuarias como la avícola, porcícola, entre otros. Incluyendo la agroindustria.</p> <p>Además, estas definiciones también obedecen al tratamiento y diferenciación que se le da al suelo tanto en actividades agrícolas como en pecuarias, pesqueras y acuícolas.</p> <p>Propuesta: Se sugiere la siguiente redacción "Estas categorías se emplearán en los suelos que deben ser destinados a usos o actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras y acuícolas, forestales, agroindustria, turísticas o de explotación de recursos naturales renovables"</p>	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada

54	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Categoría de producción en suelo rural. Parágrafo.</p> <p>Comentario: de acuerdo a este parágrafo proponemos al Ministerio traiga a colación lo indicado en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, en el cual se establece que las estructuras no convencionales no requieren de licencia de construcción para su ejecución. Lo anterior, se encuentra desarrollado de mejor manera en la Circular No. 3000-E2-35743 de 2004, en la cual, de forma específica, se indica que las estructuras livianas como los galpones no requieren de la expedición de licencias de construcción.</p> <p>Esto debido a que algunas entidades territoriales continúan solicitando la expedición de licencias de construcción para los galpones, pese a que tales estructuras no cumplen con las definiciones establecidas en la Ley 400 de 1997.</p> <p>Propuesta de parágrafo: Parágrafo segundo: Las estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, no se sujetan al cumplimiento de normas de diseño y construcción sismo-resistente y, por tanto, no requieren de la licencia de construcción. A esta categoría se pueden asociar las estructuras destinadas a la reproducción, cría, refugio, selección o ceba de animales tales como galpones, corrales, porquerizas, establos y similares. Lo anterior, ligado a la finalidad de tales edificaciones, la cual no corresponde al de uso o habitación para seres humanos.</p>	No aceptada	Como se señala en la observación, la disposición ya se encuentra reglamentada. El proyecto normativo tiene por objeto reglamentar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del suelo rural, en específico, el capítulo 2, título 2, parte 2, libro 2 del Decreto 1077 de 2015.
55	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Planeamiento intermedio del suelo rural.</p> <p>Comentario 1: Con respecto al desarrollo de UPR, preocupa que se le esté dando mayor prioridad al desarrollo de los proyectos turísticos o mineros que al desarrollo de actividades agropecuarias en el suelo rural.</p> <p>Propuesta 1: Que dentro del artículo se incluya un numeral para proyectos agropecuarios estratégicos para el país.</p>	Aceptada	Se realizó el ajuste en concordancia con la observación realizada. Las UPR son instrumentos que tienen por objeto reglamentar el ordenamiento del suelo rural, se evalúo el alcance y pertinencia de este instrumento, puesto que lo que se pretende es mejorar la planificación territorial, teniendo en cuenta que el 85% de los municipios deben adelantar la revisión general del instrumento. En ese marco deben establecer la reglamentación del suelo rural en el componente rural del plan.
56	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano. Numeral 3.</p> <p>Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en el que se establece que los suelos suburbanos mezclan las formas de vida del campo y de la ciudad, acogemos la propuesta formulada desde la SAC que indica: (...)Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido, con excepción de las actividades agropecuarias y agroindustriales.</p>	No aceptada	Se precisa que cuando en el proyecto normativo se indica que "cuando un determinado uso no este reglamentado como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido", esta disposición da cuenta de lo determinado por el artículo 20 de La Ley 388 de 1997, la cual señala que "ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo."
57	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.2.2 Corredores viales suburbanos.</p> <p>Comentario: Teniendo en cuenta que desde el numeral 3 del artículo 2.2.2.2.2.1 del presente proyectos (definición de usos en suelo suburbano), solo se están incluyendo los usos comerciales, industriales y de servicios, así como los residenciales referidos a la vivienda campestre, dentro de estas franjas de corredores viales suburbanos se estaría prohibiendo los usos agropecuarios.</p> <p>Para el caso del sector avícola, en la actualidad en esta franja hasta los 300 metros de las vías de primer y segundo orden se encuentran ubicadas aproximadamente 1.090 granjas lo que corresponde al 25% del total de granjas en todo el país, lo que pondría en riesgo la producción nacional de carne de pollo y huevo en una cuarta parte.</p> <p>Propuesta: se propone dentro de la definición de los usos incluir las actividades agropecuarias (agrícolas, pecuarias, pesqueras y acuícolas, forestales y agroindustriales); así como también incluir un parágrafo que respete las actividades establecidas allí antes de la definición o determinaciones de corredores suburbanos en los municipios, de la siguiente manera: Parágrafo: "Las actividades en ejecución y cuyo inicio se basó en usos del suelo permitidos de acuerdo al POT vigente a la fecha de inicio de la misma, se reconocen como usos establecidos en el territorio. Hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del POT actual.</p>	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada

58	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.</p> <p>Comentario: El párrafo del artículo en mención puede ser problemático, pues le da preponderancia a las actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas y acuaturísticas por encima de las de producción agropecuaria en suelo suburbano. Lo anterior, es de gran impacto, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 264 de la Ley 1955 de 2019, la cual declaró que los proyectos Turísticos Especiales se entenderán como determinante de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Bajo este esquema, la producción agropecuaria y, por ende, la seguridad alimentaria, corren grave peligro teniendo en cuenta que las actividades turísticas ya mencionadas podrían desarrollarse en cualquier parte del suelo rural. Este punto deberá revisarse en conjunto con lo establecido en el artículo 2.2.2.4.2, numeral 4.</p> <p>Propuesta: se propone el siguiente párrafo: "Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural, sin perjuicios de las áreas destinadas para las actividades agropecuarias y agroindustriales".</p>	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada
59	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano.</p> <p>Comentario 1: estos criterios no deberían estar condicionados solamente a usos del suelo en suelo rural no suburbano; puesto que las actividades agropecuarias podrían establecerse tanto en suelo rural suburbano como en suelo rural no suburbano.</p> <p>Al limitarse exclusivamente en el suelo rural no suburbano podrían llevar a que se entendiera que estas actividades solo se pueden desarrollar en esta clasificación.</p> <p>Propuesta 1: se propone que se desarrollen estos criterios dentro del ARTICULO 2.2.2.2.1.5. Categoría de producción en suelo rural del presente proyecto.</p>	Aceptada	El artículo fue ajustado en concordancia con la observación realizada
60	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Criterios para la reglamentación de usos del suelo en suelo rural no suburbano.</p> <p>Comentario 2: Con respecto al numeral 2 del presente artículo, la definición de uso pecuario puede generar interpretaciones indebidas pues, al indicar un uso de forma restringida, podría establecer que la producción pecuaria siempre se desarrollará bajo la categoría de uso condicionante, llevando a que goce de una menor protección este tipo de producciones. La producción pecuaria debe garantizarse en las zonas que se consideren rurales con fines productivos.</p> <p>Propuesta 2: se propone el siguiente texto para la definición:</p> <p>"Uso pecuario. Se establece en las áreas que por sus condiciones y aptitud pueden ser utilizadas en actividades pecuarias (como avicultura, ganadería, porcicultura, acuicultura y demás especies pecuarias),</p> <p>Se deben identificar las áreas con alta capacidad de uso correspondientes a las clases agrológicas I, II o III, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Estos suelos deben ser preservados para garantizar la seguridad alimentaria, por lo tanto, sobre estas áreas no podrán establecerse categorías de desarrollo restringido ni extenderse el perímetro urbano o el suelo de expansión urbana. De igual manera, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual."</p> <p>Sugerimos, además, realizar la siguiente modificación a la definición de uso agroindustrial:</p> <p>"Uso Agroindustrial: Para los propósitos de las normas de ordenamiento territorial, es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales y que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal."</p>	Aceptada	Se acoge la observación

61	6/02/2020	Gonzalo Moreno Gómez/ Federación Nacional de Avicultores de Colombia Fondo Nacional Avícola FENAVI/ Presidente ejecutivo	<p>Por otro lado, proponemos que dentro del proyecto se incluyan las siguientes definiciones, con el fin de dar mayor claridad a las entidades territoriales sobre los diferentes tipos de viviendas y su tratamiento en el suelo rural:</p> <p>Edificación de tipo convencional: De conformidad con la Ley 400 de 1997, es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.</p> <p>Estructuras cuyo comportamiento dinámico difiere del de las edificaciones convencionales: son aquellas cuyo comportamiento dinámico difiere de las estructuras convencionales sin generar ningún tipo de detrimento en el terreno y, por ende, no se sujetan al cumplimiento de las normas de diseño, y construcción sismo resistente y, por tanto, no requieren de licencia de construcción.</p> <p>Vivienda rural: Edificación en el suelo rural, destinada al uso residencial, ocupada de forma permanente, y cuya actividad económica está ligada directamente al campo como apoyo a la actividad productiva del suelo rural.</p> <p>Según su localización podrá ser dispersa o concentrada – nucleada, y cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios o a partir de redes comunitarias y/o veredales.</p> <p>Vivienda rural concentrada: localizada en los centros poblados rurales. La característica principal de este tipo de vivienda es que se desarrolla en núcleos concentrados de población.</p> <p>Vivienda rural dispersa: Corresponde a la principal modalidad de ocupación del territorio rural, este tipo de vivienda se localiza en los suelos rurales cuya forma de ocupación implica su implantación en grandes áreas de terreno destinado a actividades agropecuarias habitada con población dedicada principalmente al aprovechamiento y producción del suelo rural.</p> <p>Vivienda campestre: edificación en el suelo rural suburbano, destinada al uso residencial, ocupada de forma temporal o permanente, destinada al uso residencial y recreacional, que cuenta con alternativas de autoabastecimiento para el acceso a servicios públicos domiciliarios.</p>	No aceptada	<p>Las definiciones de "estructura de tipo convencional" y "estructuras cuyo comportamiento dinámico difiere del de las edificaciones convencionales", no son objeto de reglamentación del proyecto normativo, puesto que tiene por objeto reglamentar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del suelo rural, en específico, el capítulo 2, título 2, parte 2, libro 2 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Respecto a las definiciones relacionadas con vivienda rural, fue objeto de reglamentación en el Decreto 1232 de 2020.</p>
----	-----------	--	--	-------------	--