

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 María Cuadros Calderón/ 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			
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		24/11/2020			
Fecha de finalización		9/12/2020			
Enlace donde estuvo la consulta pública		https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/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: Bbaez@minvivienda.gov.co			
Resultados de la consulta					
Número de Total de participantes		6			
Número total de comentarios recibidos		54			
Número de comentarios aceptados		25		%	
Número de comentarios no aceptados		28		%	
Número total de artículos del proyecto		20		52%	
Número total de artículos del proyecto con comentarios		16		%	
Número total de artículos del proyecto modificados				%	
				80%	
				0%	
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	23/11/2020	Felipe Fonseca Fino/ Director General/ Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA	<p>1. Mantener la condición de protección a las áreas de producción agropecuaria</p> <p>En la propuesta de modificación los suelos para la producción agropecuaria pasan de tener la característica de protección como se indica expresamente en la norma vigente a ser considerados una actividad más en el suelo rural.</p> <p>En el proyecto de Decreto (página 4, artículo 2.2.2.2.4.1.-) se suprime la condición de protección que se otorga a las áreas de producción agropecuaria desde el año 2007 en el entonces vigente Decreto 3600, compilado en el Decreto 1077 de 2015, que le reconoce esa condición especial y las brinda frente a las categorías de desarrollo restringido (suburbano, ---) y otra serie de actividades que pueden darse en el suelo rural (logísticas, industriales, vivienda campestre, entre otras), así como, de fenómenos generados por la expansión de suelos urbanos.</p> <p>La supresión de esta característica se fundamenta en una sola razón, y es la que se expresa en el artículo 2.2.2.2.1.3 del proyecto de Decreto que afirma que, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, las actividades de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales no están listadas allí como suelo de protección, apartándose de la apuesta normativa prevista desde el año 2007 en los decretos reglamentarios en materia de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Por lo tanto, el proyecto de decreto desconoce que el numeral 2 del artículo 14 de la Ley 388 de 1997, referente al componente rural de los planes de ordenamiento territorial (POT) reconoce y sirve de fundamento para mantener como una de las áreas del suelo de protección las destinadas a la producción agrícola y ganadera en tanto dicha norma expresa: "...2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.", que junto con las áreas previstas en el numeral 3 del artículo (íbidem) "...3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.", son:</p> <p>a.- Las que deben privilegiarse en cuanto a su reconocimiento espacial en áreas o zonas.</p> <p>b.- Las previstas espacialmente, según su propia naturaleza para:</p> <ul style="list-style-type: none"> * proteger, conservar y mejorar (las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera) * conservar y proteger (las áreas o zonas delimitadas como las que contienen los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen 	<p>Aceptada</p>	<p>Atendiendo la solicitud, en la propuesta normativa se señala que las clases agrológicas I, II, III u otras que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, serán incorporadas al suelo de protección, a la luz del marco normativo existente. Adicionalmente, se establece que, se deberá realizar el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento, para la adecuada utilización del suelo rural en el desarrollo de actividades productivas, teniendo en cuenta que la producción de alimentos gozará de especial protección, según lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política Colombiana.</p> <p>Ahora bien, es preciso recordar el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 el cual estableció que el suelo rural se encuentra constituido por "los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas".</p> <p>Por su parte, el artículo 30 de la citada Ley estableció que "los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección".</p> <p>De lo anterior, se resaltan los siguientes aspectos, que el suelo rural es una clase de suelo con destinación a usos de carácter productivo, propios del suelo rural; y, que el suelo de protección es una categoría. Es así que en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, establece que el suelo de protección se encuentra constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo (urbano, rural, expansión), conforme lo siguiente:</p> <p>(i) Por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales,</p> <p>(ii) Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios</p> <p>(iii) O, por las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos</p>

			<p>parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos).</p> <p>Por las razones anteriores, se puede afirmar que suprimir la característica de protección a los suelos para producción agropecuaria generan un mayor grado de vulnerabilidad de este tipo de actividades frente a otras dinámicas en la ruralidad. También, pone en riesgo la economía del campo y su formalidad que además debe gozar de reconocimiento y tratamiento especial por cuanto no solo dependen los ingresos de la mayor parte de los habitantes rurales sino la seguridad alimentaria del país.</p> <p>El anterior análisis se ve complementado por un hecho igualmente relevante y es el referente a que la propuesta normativa objeto de revisión:</p> <p>a. Retira el concepto de categoría al suelo de protección;</p> <p>b. Las áreas de la categoría del suelo de protección hoy vigentes desaparecen y en esta propuesta simplemente quedan como un uso más.</p> <p>Así, se debe insistir en que, a los efectos negativos de dicha propuesta señalados, se agrega que en el articulado propuesto reduce a su mínima expresión la importancia de determinar espacialmente y, a partir de ello, asignar un régimen de actividades (usos) referentes a la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, como actividades prevalentes en el territorio rural, tal como lo señala el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y, además de proteger, conservar y cuando sea del caso desarrollar en los términos de los numerales 2 y 3 del artículo 14 de la Ley 388 de 1997.</p> <p>Por lo tanto, se solicita ajustar los contenidos reseñados para mantener la condición de protección a las áreas de producción agropecuaria.</p>		<p>Así, el suelo para la destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, no es parte del suelo de protección en los términos del citado artículo, además, como previamente fue indicado, porque corresponde a la clase de suelo rural y no a la categoría del suelo de protección, por lo tanto, con fines diferenciados.</p> <p>Ahora bien, es oportuno analizar el artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, el cual establece lo siguiente: "Artículo 54º: No podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore dentro del área por él determinada, suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal". (Negritas fuera de texto)</p> <p>De acuerdo a lo anterior, no significa que las clases agrológicas I, II y III deban categorizarse automáticamente como suelo de protección, puesto que, dichas clases agrológicas deben ostentar las condiciones ambientales señaladas: "que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal", sin embargo, bajo una lectura parcial de esta norma, se han realizado interpretaciones imprecisas, desconociendo entre otros, que la clasificación agrológica persigue propósitos diferentes.</p> <p>En consecuencia, la propuesta normativa pretende articular de manera adecuada la asignación de los usos del suelo y las clases agrológicas, y visibilizar en la reglamentación las actividades propias del suelo rural, y superar el rezago del suelo rural frente a la planificación y desarrollo territorial.</p>
2	23/11/2020	Felipe Fonseca Fino/ Director General/ Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA	<p>2. El suelo rural como norma de superior jerarquía</p> <p>En el proyecto de Decreto se suprime la mención, hoy vigente, que señala al capítulo de ordenamiento territorial del suelo rural como norma de superior jerarquía, lo cual, es necesario y fundamental para:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lograr la protección de la producción de alimentos por parte del Estado, y a la prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, pesqueras, forestales y agroindustriales en el suelo rural, mandato constitucional señalado en el artículo 65. En caso contrario, el ordenamiento territorial pondría en riesgo la seguridad alimentaria. Contribuir al Acuerdo de Paz, específicamente el punto no. 1 "Reforma Rural Integral" en especial lo relacionado con los usos del suelo, papel fundamental de los POT. <p>Por lo anterior, se solicita mantener la declaratoria del hoy artículo vigente 2.2.2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (realizada desde el año 2007 con la expedición del Decreto 3600) relacionada con que el capítulo de OT en suelo rural es determinante de superior jerarquía en tanto dicha inclusión y expresión no ha sido objeto de ningún análisis jurídico que indique o impida ese reconocimiento, como tampoco razones para tal ajuste. Esto resulta fundamental de cara a su debida incorporación en los planes de ordenamiento territorial a propósito de los procesos de revisión que se surtan.</p>	No aceptada	<p>En primera instancia, se precisa que el legislador, con fundamento en el mandato constitucional, expidió la Ley 388 de 1997, la cual determinó en su artículo 10 las determinantes que constituyen normas de superior jerarquía para la formulación, revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las cuales, sin perjuicio de lo expresamente establecido por el texto legal son: (i) las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, (ii) las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural, (iii) el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas y (iv) los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano.</p> <p>Es así, que en la medida que la creación de determinantes de ordenamiento territorial es competencia exclusiva del legislador, se entiende que el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, compilado en el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, si bien indicó que las "áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" pertenecen a la categoría de protección en suelo rural, no le otorgó la condición de determinante de superior jerarquía.</p> <p>Aclarado lo anterior, se precisa que la propuesta normativa reconoce la importancia de la producción en el suelo rural, por lo tanto, su presencia en el territorio no se limita a los suelos de protección, sino que, como lo estableció el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, el suelo rural en sí está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, razón por la cual, se establecen criterios para su desarrollo, con el fin de propender por su reglamentación en el plan de ordenamiento territorial.</p>
3	23/11/2020	Felipe Fonseca Fino/ Director General/ Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA	<p>3. Limitación de instrumentos de planificación intermedia: las unidades de planificación rural (UPR)</p> <p>En la propuesta de decreto se evidencia con gran preocupación que se modifica radicalmente el objetivo del planeamiento del suelo rural que desde su previsión en el Decreto 3600 de 2007 se estableció para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia y no solo para las cinco causas que se plantean en el documento.</p> <p>Esta limitante desconoce una necesidad apremiante en la ruralidad y es tener normativa complementaria y de detalle en dicho suelo para prevenir, mejorar o mantener las condiciones del territorio en pro de las dinámicas y habitantes del suelo rural en un marco de sostenibilidad: económicamente productiva, ambientalmente sustentable y socialmente equitativa, que garantice desde la discusión territorial (asociadas al OT) el equilibrio y la competitividad, en la permanente búsqueda de un modelo de ordenamiento urbano – rural.</p> <p>Lo anterior, impacta directamente a las UPR como el instrumento propio del planeamiento intermedio del suelo rural, para incorporar las decisiones de ordenamiento complementarias a las señaladas en el POT y donde no solo la UPRA ha venido formulando lineamientos asociados a este instrumento en su actual naturaleza, fines y objetivos, sino que también municipios y distritos han implementado esta figura con la finalidad que ella permita establecer normatividad de detalle que, como en suelo urbano, en buena medida los POT no lo hacen, permitiendo procesos de ordenamiento más eficientes y que respondan a las necesidades de la población en el territorio, además, a ser ámbitos que permitan la debida gestión de las previsiones del POT e incluso puede resultar en ámbitos en los que puedan plantearse esquemas de financiación de bienes públicos rurales.</p> <p>Por lo anterior, y sin que medie una evaluación sobre su implementación e impactos en las entidades territoriales del país, se observa con sorpresa que solo se pueda formular y adoptar este instrumento en los eventos señalados en los 5 numerales de la propuesta de artículo 2.2.2.2.1.6 del proyecto de decreto, lo cual limita ostensiblemente las posibilidades de implementación de este instrumento de planificación para muchos otros eventos en que se requieran para los fines señalados.</p> <p>En ese sentido, se considera indispensable mantener la naturaleza prevista en la actual redacción del Decreto Nacional 1077, y además señalar que podrá usarse para los fines previstos en la propuesta de decreto con la posibilidad expresa de prever escenarios y mecanismos de gestión y financiación.</p>	No aceptada	<p>En cuanto a la Unidad de Planificación Rural – UPR – se ha identificado que contrario a constituirse en un instrumento que complementa el POT, este ha conllevado a un vacío normativo en la reglamentación del suelo rural. De las experiencias presentadas en los Foros Regionales llevados a cabo en el marco del estudio "20 años de ordenamiento territorial en Colombia", MVCT (2017) se concluye que las decisiones de los planes de ordenamiento territorial para el componente rural se postergan para ser reglamentadas en las UPR.</p> <p>Es de considerar que el componente rural del POT es indispensable para el desarrollo territorial, por lo tanto, la reglamentación del suelo rural no puede postergarse mediante un instrumento de planificación intermedia que no se está desarrollando, dado que las capacidades técnicas y financieras de las entidades territoriales es limitada, razón por la cual los municipios no han logrado adoptarlas, incluso, las ciudades capitales, tales como Medellín, Cali, Bucaramanga, por mencionar algunas.</p>

4	8/12/2020	EOT Prado	<p>El decreto 1069 de 2009 en su artículo 1°, señala que para la aplicación de las disposiciones contenidas en los Decretos 097 de 2006, 3600 de 2007 y 4066 de 2008, hoy compilados en el decreto 1077 de 2015, "para el cálculo del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta".</p> <p>En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.</p> <p>Ahora bien, el parágrafo 1, del artículo 2.2.2.2.6 del proyecto de decreto "Condiciones básicas para localización de actividades industriales en suelo rural suburbano", establece que dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación.</p> <p>Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.</p> <p>El Ministerio en esta parte olvida que para estos y otros tipos desarrollos urbanísticos se tienen que entregar áreas de cesión urbanística al Municipio y que en la mayoría de las veces como mínimo son del cuarenta (40) %</p> <p>La solicitud de la aclaración que si del 70 % que se establece para la conservación o recuperación de la vegetación nativa se le puede entregar al Municipio como porcentaje de área de cesión?</p> <p>Si no es así, sería inviable realizar cualquier tipo de proyecto</p> <p>OJO: la anterior norma sale del numeral 31 del art 31 de la Ley 99 de 1993, "Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de viviendas en áreas sub-urbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos y dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente"</p> <p>"PERO ES PARA LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO"ETC, PERO EN SUELOS SUBURBANOS, CERROS Y MONTAÑAS .</p>	Aceptada	<p>Se acoge la observación.</p> <p>Respecto al índice de ocupación y áreas mínimas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano, es de considerar que la disposición citada no sólo establece la ocupación máxima permitida para el predio o predios que conforman el área definida como unidad mínima de actuación en suelo suburbano destinados a usos industriales, sino que también determina la destinación del porcentaje restante, el cual es para la conservación o recuperación de la vegetación nativa, sin que este tenga la condición de área de cesión.</p> <p>Es de considerar que la baja densidad con la cual se deben desarrollar los predios en el suelo suburbano corresponde a que esta se localiza en el suelo rural y, adicionalmente, la Ley 388 de 1997, en el artículo 34, determinó que el suelo suburbano es aquel en el cual "se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad" y, por lo tanto, "los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas".</p>
5	9/12/2020	Carlos Arturo Ciro Basto/ Profesor Catedrático, Facultad Tecnologías Programa de Arquitectura	<p>Consideraciones del porque la justificación que establece el Ministerio de sacar de la vida jurídica la UPR, no está bien fundamentada</p> <p>• Por ejemplo, el parágrafo del artículo segundo de la resolución N° 2933 del 04 de septiembre de 2017, acto administrativo expedido por la Corporación Autónoma Regional del Tolima, motivó para que los municipios no formularán las UPR; norma que dice lo siguiente:</p> <p>Parágrafo: Las administraciones municipales acogerán el documento de acuerdo con las condiciones físicas de su territorio, sin que se vean forzados a cumplir con las normas nacionales establecidas. No todos podrán establecer corredores viales por sus pendientes abruptas, No todos requieren de vivienda campestre por su topografía y sostenibilidad ambiental. No todos requieren establecer UPR por tener definida su reglamentación y considerando el Decreto 1077 de 2015; quedará a decisión de la administración municipal.</p> <p>• De igual manera el artículo 2.2.2.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, no obliga a que los Municipios para que formulen las UPR, pues el texto de la norma es el siguiente: (...) los planes de ordenamiento territorial podrán delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural; es decir no están obligando a los Municipios para que adopten las UPR.</p> <p>• Para ninguno es un secreto que al interior del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hubo malestar por la expedición del decreto 3600 de 2007, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; nunca hubo capacitaciones ni orientaciones para que los municipios formularán este tipo de instrumento de planificación por parte de ninguno de los Ministerios.</p> <p>• El Ministerio debe tener en cuenta que los Municipios son autónomos en la gestión de sus intereses de conformidad al artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, que a su texto dice: "ARTICULO 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley"</p> <p>• Ahora en virtud al artículo 311, a los Municipios les corresponde ordenar su territorio.</p> <p>Este instrumento es muy bueno para orientar y planificar el suelo rural; pero también hay que tener en cuenta que, así como en muy baja la participación de los Municipios en la Revisión y Ajuste de sus POT's y como también es baja la participación de los Municipios en la elaboración de los estudios básicos y de detalles de las áreas con condiciones de amenaza y riesgo, cómo no va a ser baja en la aplicación de este instrumento.</p> <p>Mi solicitud es que el Ministerio debe en libertad a los Municipios en la formulación de este instrumento y más bien indique la metodología y las orientaciones para su formulación.</p>	No aceptada	<p>La reglamentación del suelo rural es una prioridad para el desarrollo territorial, así se establece un régimen de transición para la Unidad de Planificación Rural – UPR –, puesto que se identificó que contrario a ser un instrumento que complementa el POT, ha conllevado a un vacío normativo, dado que la reglamentación del suelo rural se aplaza o no se realiza, dadas las limitadas capacidades técnicas y financieras de las entidades territoriales para adoptar este instrumento.</p> <p>Los municipios adoptarán la reglamentación del ordenamiento del suelo rural en el plan de ordenamiento territorial, tal como se establece en la Ley 388 de 1997.</p>
6	9/12/2020	Juan Carlos Bonilla Vergara/ economista	<p>En razón a los cambios que presenta el proyecto de decreto 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 se dan las siguientes incertidumbres:</p> <p>1. En referencia a la reglamentación que se da, sobre todo, en materia de las Unidades de Planeación rural, el cual se están eliminando del ordenamiento jurídico colombiano. Primero, en el marco de la justificación que se describe para suprimirlas. Por un lado, la justificación técnica alrededor de que este instrumento de planificación ha dejado sin reglamentación el suelo rural no es del todo cierto, como lo describe el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el cual se establece que los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial, es decir que los contenidos de las mismas se adelantan a lo ya aprobado por el POT vigente, es decir que aunque pobre la reglamentación que se dio con los POT, estas sí tienen una reglamentación.</p> <p>Por otro lado, que estas por su bajo nivel de adopción, demuestra su escaso desarrollo, lo cual indica que también es un argumento no tan válido, en esa línea, me remito al artículo 2.2.2.2.1.5 del decreto en comento, que regla de la siguiente manera:</p> <p>Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La división veredal. 2. La red vial y de asentamientos existentes. 3. La estructura ecológica principal. 4. La disposición de las actividades productivas. 5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos. <p>En el artículo queda claro que los municipios podrán delimitar para la totalidad del territorio las UPR, lo cual, no establece que este sea un instrumento, sumado a esto, el podrán también asegurar el principio de gradualidad en la implementación de las UPR, lo que garantiza el desarrollo de las mismas.</p> <p>Además, utilizando como una analogía del bajo nivel de adopción de las misma, este ejercicio se puede extrapolar a los procesos de revisión y ajuste de los POT, estos desde que se adoptaron</p>	No aceptada	<p>La reglamentación del suelo rural es una prioridad para el desarrollo territorial, así se establece un régimen de transición para la Unidad de Planificación Rural – UPR –, puesto que se identificó que contrario a ser un instrumento que complementa el POT, ha conllevado a un vacío normativo, dado que la reglamentación del suelo rural se aplaza o no se realiza, dadas las limitadas capacidades técnicas y financieras de las entidades territoriales para adoptar este instrumento.</p> <p>Los municipios adoptarán la reglamentación del ordenamiento del suelo rural en el plan de ordenamiento territorial, tal como se establece en la Ley 388 de 1997.</p>

			<p>normas como las Ley 388 de 1997, el cual le dio entrada a los POT como instrumentos de planificación de largo plazo y sus revisiones y ajuste el cual de la misma forma que la UPR han sido de bajo nivel de adopción, como consecuencia de este argumento, las revisiones y ajuste de los POT, también deberían ser eliminadas del ordenamiento jurídico, a su vez, con la entrada en vigencia de la ley de gestión del riesgo, recordando que las revisiones y ajuste, y la incorporación de los planes de gestión del riesgo si son de obligatorio cumplimiento.</p> <p>Siguiendo esta línea, con la incorporación de las UPR como instrumento de planeación, así sea con su bajo nivel de adopción, esta ofrece, por su aumento de la escala a nivel cartográfico un mejor detalle de elementos a reglamentar como</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas; 2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural; 3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia; 4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. 5. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial; 6. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. 7. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial; 8. las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento; 9. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana; 10. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento. <p>En ese sentido, eliminando las UPR y acotando que el proyecto además de agregar algunos contenidos a este segmento normativo del ordenamiento rural, se puede ver el interés de conservar dichos elementos, pero si, las UPR se eliminan para una mejor de aplicación del ordenamiento rural, en esta nueva normativa, ¿Cómo se garantiza la aplicación de dichos elementos normativos, viendo que se tendrían que dar para todo el municipio en general, eliminando la gradualidad que podían otorgar las UPR?</p> <p>¿Cómo desde la generalidad del suelo rural se podrían detallar más los elementos que se intentan regular, sobre todo cuando las inversiones sobre estas reglamentaciones se tendrían que dar en un solo momento para todo el suelo rural de un municipio?</p> <p>Se puede explicar de mejor forma, por qué se dice de manera tan asertiva que las UPR no aportan a la sostenibilidad del territorio, cuando estas no son un instrumento obligatorio de planificación intermedia.</p>		
7	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.1.1. Suelo rural.</p> <p>Observación: Se sugiere: - Cambiar la palabra ganaderos por pecuarios.</p>	No aceptada	No es del alcance del Decreto modificar las disposiciones de Ley. Ahora bien, en las actividades del suelo rural, se precisa lo solicitado.
8	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado:ARTICULO 2.2.2.2.1.2. Ordenamiento del suelo rural.</p> <p>Observación: Confirmar la numeración de este inciso, dado que los ordinales no van en secuencia, se repite el ordinal (j).</p>	Aceptada	Se acoge la observación
9	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: 2.2.2.2.1.3 Criterios para el desarrollo de actividades del Suelo Rural.</p> <p>Observación: 1. Se sugiere las siguientes redacciones: - Actividad pecuaria. Corresponde a las actividades de crianza de animales: avicultura, ganadería, porcicultura, acuicultura y demás especies pecuarias. Se establece en las áreas que por sus condiciones y aptitud pueden ser utilizadas, en estas actividades para el uso intensivo, semintensivo y extensivo. - Parágrafo 3. En los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, o aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y/o aquellos considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria, sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, incluyendo y priorizando las preexistentes, y no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de medio físico de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986 o la norma que lo modifique, adición o sustituya, excepto, cuando sean requeridos en los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011. 2. Se sugiere incluir en la actividad agroindustrial al sector porcicola.</p>	No aceptada	<p>1. - No es del alcance de esta cartera reglamentar el sistema de producción, es así, que ello depende de las condiciones específicas del territorio y las normas establecidas en la materia. - De acuerdo con las características de los suelos por capacidad de uso, se realiza la clasificación de tierras adoptada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América. Según la clasificación existen ocho clases agrológicas, representadas como sigue: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, de tal manera que a medida que aumenta el grado numérico disminuye la aptitud del suelo para el uso y manejo. Por ejemplo, los suelos de la Clase I no tienen ninguna o muy poca limitación para la explotación intensiva, estas limitaciones se van acentuando hasta llegar a la Clase VIII en la cual las áreas son totalmente nulas para adelantar cualquier explotación agropecuaria. Resolución 02965 de 1995. Colombia. Es así que las clases agrológicas I, II y III son susceptibles de definición en los siguientes términos: • CLASE I: en esta clase se encuentran los suelos apropiados para un uso agrícola intensivo o con capacidad de uso muy elevada. Los suelos de esta clase no tienen limitaciones que restringen su uso. Apropriados para cultivar sin métodos especiales. Son suelos llanos y sin problemas de erosión o muy pequeños. Son suelos profundos, generalmente bien drenados y fácilmente de trabajar, tienen una buena capacidad de retención de agua, están provistos de nutrientes y responden a la fertilización. Estos suelos poseen un clima favorable para el crecimiento de muchos cultivos comunes. • CLASE II: en esta clase se encuentran los suelos apropiados para un uso agrícola intensivo o con capacidad de uso elevada. Los suelos de esta clase tienen algunas limitaciones que reducen los cultivos posibles de implantar o requieren algunas prácticas de conservación. Son suelos buenos, que pueden cultivarse mediante labores adecuadas, de fácil aplicación. Pueden ser usados para cultivos agrícolas, forestales o</p>

					<p>pastos.</p> <p>Estos suelos difieren de los de la Clase I en distintos aspectos. La principal diferencia estriba en que presentan una pendiente suave, están sujetos a erosión moderada, su profundidad es mediana y pueden inundarse ocasionalmente.</p> <p>• CLASE III: en esta clase se incluyen los suelos susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva. Los suelos de esta clase tienen importantes limitaciones en su cultivo. Son medianamente buenos. Pueden utilizarse de manera regular, siempre que se les aplique una rotación de cultivos adecuada o un tratamiento pertinente. Se encuentran situados sobre pendientes moderadas y, por tanto, el riesgo de erosión es más severo en ellos. Su fertilidad es más baja.</p> <p>Las limitaciones que poseen restringen con frecuencia las posibilidades de elección de los cultivos o el calendario de laboreo y siembra. Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección para defender al suelo de la erosión.</p> <p>En razón de lo anterior, los suelos de clases agrologicas I, II y III tienen capacidades para la producción agrícola; y adicionalmente, no es dable que un decreto modifique disposiciones de Ley.</p> <p>2. Se entiende incluido en el sector pecuario.</p>
10	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.1.4. Criterios para la vivienda en suelo rural.</p> <p>Observación: Se sugiere la siguiente redacción en el párrafo:</p> <p>PARÁGRAFO. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural los municipios y distritos deberán tener en cuenta la política nacional, así como las restricciones establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del presente Decreto y lo dispuesto en el artículo 21 de la ley 1469 de 2011.</p> <p>Ello teniendo en cuenta que el citado artículo respecto a la clasificación de suelo, establece que 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."</p> <p>Se sugiere incluir el concepto de Vivienda Rural Dispersa del decreto 232 de 2020: 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.</p> <p>- Confirmar la numeración de este inciso, dado que los ordinales no van en secuencia, se repite el ordinal (i).</p>	Aceptada	<p>• El artículo se refiere a criterios para la vivienda dispersa en suelo rural, entendiendo así que no es aplicable lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011, puesto que este marco normativo se refiere al desarrollo de vivienda en suelo urbano y de expansión.</p> <p>• La definición de "vivienda rural dispersa" se encuentra compilada en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, es decir, del mismo cuerpo normativo que se está modificando con la propuesta normativa.</p> <p>• Se acoge la observación respecto a la secuencia de los ordinales.</p>
11	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Suelo de protección</p> <p>Observación: 1. Dentro de las categorías de protección establecidas en el Decreto 1077 de 2015 que compiló al Decreto 3600 de 2007, establece en su artículo 2.2.2.2.1.3. las categorías de protección en suelo rural, las cuales comprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Áreas de conservación y protección ambiental. 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. 3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. 4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. 5. Áreas de amenaza y riesgo. <p>En esta propuesta de artículo se excluye de la clasificación de protección del suelo rural las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, lo cual podría generar mayor inseguridad jurídica para la producción agropecuaria e iría en contravía de lo contemplado en el artículo 65 de la Constitución Política respecto de la especial protección que tiene la producción de alimentos; afectando la seguridad alimentaria del país.</p>	No aceptada	Ver respuesta a la inquietud 1.
12	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Suelo de protección</p> <p>Observación: 2. 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 (ICAHN) 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 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> <p>Propuesta de redacción:</p> <p>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	<p>El patrimonio es una determinante del ordenamiento territorial en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.</p> <p>El proyecto normativo señala que "corresponde a las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material" de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya y el decreto único reglamentario del sector cultura 1080 de 2015.</p> <p>Así, la disposición contiene las precisiones solicitadas en el alcance del Decreto.</p>

13	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.1.7. Categoría de desarrollo restringido en suelo rural.</p> <p>Observación: Respecto de la expresión cuando por decisión del POT sean requeridos, se solicita muy respetuosamente eliminar esta frase.</p>	Acceptada	Se acoge la observación. Sin embargo, se precisa, la categoría de desarrollo restringido se debe establecer en función de las características del territorio, el modelo de ocupación del territorio y en general, las decisiones que adopte el plan de ordenamiento territorial, por tanto su delimitación se debe realizar únicamente en caso de ser requerido.
14	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.2.1 Suelo rural suburbano.</p> <p>Observación: Incluir la protección al suelo rural para el desarrollo de actividades agropecuarias y en virtud del artículo 65 de la Constitución Política, dentro de los temas a considerar para definir el umbral máximo de suburbanización.</p>	Acceptada	Al respecto, en la propuesta normativa, se señaló que, la delimitación del suelo suburbano, deberá responder a las necesidades y dinámica territorial, la evaluación de criterios correspondientes al medio físico, los proyectos de infraestructura local o regional que impacten el uso del suelo y la especial protección a la producción de alimentos.
15	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.2.2 Corredores viales suburbanos.</p> <p>Observación: Teniendo en cuenta que desde el numeral 3 del ARTICULO 2.2.2.2.2.1 del presente proyecto (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 párrafo que respete las actividades establecidas allí antes de la definición o determinaciones de corredores suburbanos en los municipios, de la siguiente manera:</p> <p>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>	Acceptada	<p>La prohibición al desarrollo de las actividades agropecuarias no se realiza. Sin embargo, se acoge la observación haciendo explícito que las actividades propias del suelo rural, podrán desarrollarse en el suelo suburbano, del cual hacen parte los corredores suburbanos.</p> <p>Sobre la propuesta del párrafo, es de recordar la autonomía municipal respecto a la reglamentación de los usos del suelo, en concordancia con los artículos 311 y 313 de la Constitución Política Colombiana, la cual se ejerce a través del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Adicionalmente, es necesario considerar que el artículo 20 de La Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de los planes de ordenamiento de la siguiente manera "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>
16	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.2.3 Ordenamiento de los corredores viales suburbanos.</p> <p>Observación: Se solicita tener en cuenta el comentario al artículo anterior.</p>	No aceptada	Ver respuesta a la inquietud 15.
17	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado:ARTICULO 2.2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de actividades industriales en suelo rural suburbano.</p> <p>Observación: Respecto del párrafo 7 en relación con la no autorización de las actividades industriales, se sugiere mantener la redacción establecida en el artículo 2.2.2.2.2.6 del Decreto 1075 de 2015:</p> <p>En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agroclimática ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definen los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.</p> <p>Redacción que protege toda la producción agropecuaria y no solo se limita a aquella indispensable para mantener la seguridad alimentaria que, en consecuencia, con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1.3., no se podrán realizar actividades industriales en suelos protegidos dentro de los que se encuentran los suelos destinados a la protección agropecuaria.</p>	Acceptada	Se acoge la observación
18	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado:ARTICULO 2.2.2.2.3.1 Centros poblados rurales.</p> <p>Observación: En el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del párrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999.</p> <p>Se sugiere incluir que el desarrollo de un centro poblado no ponga en riesgo la producción agropecuaria y en cualquier caso se respete la preexistencia.</p> <p>Tenemos experiencias en que alcaldías quieren construir vivienda de interés social y presiona para que se abandonen las granjas avícolas.</p>	Acceptada	Se acoge la observación
19	9/12/2020	Jorge Enrique Bedoya/ Presidente ejecutivo/ Sociedad de Agricultores de Colombia	<p>Propuesta de articulado: ARTICULO 2.2.2.2.3.2. Ordenamiento de los centros poblados rurales.</p> <p>Observación: Se sugiere mantener lo dispuesto actualmente en relación con los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delimitación del centro poblado. - Las medidas de protección para evitar que se afecten los suelos pertenecientes a las categorías de protección. 	Acceptada	Se acoge la observación
20	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(I) SUELO RURAL</p> <p>Propone el artículo 2.2.2.2.1.1 la siguiente redacción:</p> <p>"ARTICULO 2.2.2.2.1.1. Suelo rural. Constituye al suelo no apto para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas."</p> <p>No se encuentra la necesidad de los ajustes de forma respecto de la definición del artículo 33 de la Ley 388 de 1997. Se propone ajustar la redacción cambiando la expresión "constituye al suelo..." por "constituye el suelo..."</p>	Acceptada	Se acoge la observación
21	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(II) ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL</p> <p>Recomendamos realizar un ajuste a la redacción del segundo inciso del artículo 2.2.2.2.1.2 de la siguiente manera:</p> <p>De acuerdo con las potencialidades y restricciones del territorio, al interior del suelo rural se podrán desarrollar las actividades del suelo rural con la definición del régimen de usos y determinar (i) las categorías de desarrollo restringido de acuerdo con el modelo de ocupación establecido y la (ii) categoría de protección con base en los siguientes artículos.</p> <p>Adicionalmente, se recomienda no hacer referencia expresa al numeral del artículo 16 sino a todo su contenido, con el fin de que no se preste para interpretaciones restrictivas de la disposición.</p>	No aceptada	<ul style="list-style-type: none"> • La indicación con los numerales permite una mejor comprensión de los elementos que deben reglamentarse. • El artículo 16 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 determina que en el componente rural de los planes básicos de ordenamiento territorial se establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el plan de ordenamiento territorial. Por lo tanto, es la disposición aplicable para la reglamentación del ordenamiento del suelo rural. <p>De otra parte, es de considerar que no es una disposición nueva.</p>

22	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(III) CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL SUELO RURAL Acorde con la redacción propuesta en el artículo 2.2.2.1.3, se recomienda lo siguiente: 1. Definir en otro artículo: a. Uso agrícola intensivo b. Uso agrícola semi intensivo c. Uso agrícola extensivo	No aceptada	Definir los sistemas de producción, dependerá de la aptitud del suelo, es una condición específica que no es aplicable a las condiciones de todos los municipios.
23	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	2. Con relación a la actividad agroforestal, se recomienda validar estas definiciones con la autoridad en materia de regulación agrícola en Colombia.	Aceptada	En el desarrollo de la propuesta normativa se ha realizado la participación de los diferentes actores (MADS, MADR, SAC, FENAVI, Municipios, CAR, Academia)
24	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	3. Ajustar la definición de actividad comercial y de servicios toda vez que esta puede ser principal en algunos casos y no solamente para dar soporte o ser complementaria	Aceptada	Se ajustó la redacción en consideración a que los usos del suelo son de autonomía del municipio.
25	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	4. Revisar la definición de actividad forestal porque se limita solamente al aprovechamiento forestal de madera y es posible que también puedan generarse otro tipo de aprovechamientos que puedan encajar acá y no en las otras actividades.	Aceptada	Se ajustó la redacción.
26	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	5. Con respecto al inciso segundo del numeral 6, se está haciendo referencia a las "áreas de influencia" y este concepto es ambiguo y no está definido en la norma nacional. Para efectos de brindar seguridad jurídica a la disposición, se propone la siguiente redacción del inciso que tiene en cuenta los documentos que de manera objetiva pueden definir la extensión de estas áreas, que es la escritura pública de constitución de la servidumbre y los reglamentos técnicos que se expidan para el efecto: <u>"Las áreas de servidumbre influencia directa sobre los poliductos y oleoductos deberán cumplir con las medidas establecidas en la respectiva escritura pública de su constitución y los lineamientos definidos en las normas técnicas correspondientes, prohibiéndose para la localización de vivienda y/o equipamientos indispensables".</u>	Aceptada	Se ajustó y adicionalmente se complemento en virtud de lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, la Ley 1274 de 2009.
27	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	6. Frente a la actividad industrial se debe definir el "sector secundario" toda vez que de esta manera no queda clara la definición.	Aceptada	Se ajustó la redacción y elimino sector secundario aclarando la definición de la actividad
28	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	7. Con relación a la actividad turística, no se encuentran contemplados en la norma nacional los denominados "límites y condiciones" de esta actividad de acuerdo con los factores "medioambientales y sociales", por lo que esto deberá ser definido para efectos de darle claridad y seguridad al numeral 10. Puede proponerse que cada municipio, en virtud de su autonomía territorial defina en sus POT las condiciones puntuales antes indicadas.	Aceptada	Se ajustó
29	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	8. Se recomienda que cada área del gobierno nacional valide las definiciones de su área de actividad respectiva (minera, forestal, agrícola, etc.)	Aceptada	En el desarrollo de la propuesta normativa se ha realizado la participación de los diferentes actores (MADS, MADR, SAC, FENAVI, Municipios, CAR, Academia, se estableció una mesa de trabajo con el sector de minas e hidrocarburos)
30	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	9. El parágrafo 3º se refiere a la clasificación agrológica de los suelos, teniendo en cuenta que las normas radican en cabeza de los municipios y distritos la competencia para asignar los usos de los suelos en su jurisdicción (tales como la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 097 de 2006, entre otras), se concluye que la asignación de los usos en el suelo rural se da exclusivamente por parte de los municipios y distritos inclusive sobre aquellos suelos que estén dentro de las clases agrológicas I, II y III, razón por la cual no todos los suelos de este tipo constituyen suelos de protección ni les aplica la prohibición de adelantar actuaciones de subdivisión, parcelación o edificación. Por lo anterior, se propone la siguiente redacción: PARÁGRAFO 3. Los Municipios y Distritos deberán definir en sus Planes de Ordenamiento Territorial aquellos suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC estando en las clases I, II, III u otras, sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y/o aquellos considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria en los cuales sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de medio físico Los demás suelos que, de acuerdo con lo establecido en el POT, no sean considerados como necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y/o aquellos considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria no se consideran suelos de protección y por lo tanto se podrán desarrollar de acuerdo con los usos que autorice el POT para el suelo rural."	No aceptada	El ordenamiento territorial en Colombia tiene fundamento en el artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de ordenar el desarrollo de sus territorios y se materializa, según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313, en la facultad que tienen los concejos municipales de reglamentar los usos del suelo (...). Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, Ley 152 de 1994, en su artículo 41, donde se establece que los municipios, además de los planes de desarrollo, deben contar con un plan de ordenamiento territorial. En efecto, la Ley 388 de 1997 (artículo 8, numerales 5, 10 y 11) sitúa en los municipios la competencia para el ejercicio de la función pública del ordenamiento de su territorio, la cual se ejerce mediante la acción urbanística y deriva en decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas relacionadas con la intervención en los usos del suelo. Por su parte, el Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, establece sobre los usos del suelo en el artículo 2.2.1.1 lo siguiente: "Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido" (negritas fuera de texto). Conforme a lo anterior, es legalmente claro entender que los usos del suelo se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se adopta de acuerdo con lo establecido en el marco legal vigente. Ahora bien, en cuanto a los suelos agrológicos, es oportuno analizar el artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, el cual establece lo siguiente: "Artículo 54º - No podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore dentro del área por él determinada, suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal". De acuerdo a lo anterior, las clases agrológicas I, II y III que cuentan con una condición particular de protección sson las que ostentan las condiciones ambientales señaladas: "que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal". En consecuencia, la propuesta normativa pretende articular de manera adecuada la asignación de los usos del suelo y las clases agrológicas, y visibilizar en la reglamentación las actividades propias del suelo rural, y superar el rezago del suelo rural frente a la planificación y desarrollo territorial.
31	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	10. Con respecto al parágrafo 4 no se encuentra definida la "producción más limpia" por lo que se recomienda aclarar este aspecto.	Aceptada	Se ajusta redacción adicionalmente es preciso mencionar que, según el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), se entiende por Producción más Limpia: "La aplicación continua de una estrategia integrada de prevención ambiental en los procesos, los productos y los servicios, con el objetivo de reducir riesgos para los seres humanos y para el medio ambiente, incrementar la competitividad de la empresa y garantizar la viabilidad económica." <i>Por su parte la FAO ha señalado o siguiente:</i> "La Producción limpia es una estrategia de gestión ambiental preventiva aplicable a procesos, productos y organización del trabajo. Su objetivo es minimizar emisiones y/o descargas en la fuente, reduciendo los riesgos para la salud humana y el medio ambiente, elevando simultáneamente la productividad y competitividad de la empresa. La Producción Limpia invierte o reorienta las prioridades de gestión de los contaminantes, considerando las oportunidades de prevención de la contaminación antes que recurrir a medidas para su reducción o disposición final."
32	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	11. Se recomienda definir las acciones de mitigación de impactos en suelo rural para una mejor aplicación y entendimiento del parágrafo 4.	No aceptada	Ese nivel de detalle no es del alcance del proyecto normativo. Sin embargo, se definieron criterios en relación al adecuado uso y manejo del suelo

33	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>IV) CRITERIOS PARA LA VIVIENDA EN SUELO RURAL</p> <p>Dice el artículo 2.2.2.2.1.4 lo siguiente:</p> <p>"ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4. Criterios para la vivienda en suelo rural. Para el desarrollo de vivienda rural dispersa se deberá tener en cuenta: (i) que su localización no configure riesgo de desastres, (ii) el acceso a una fuente de suministro de agua (iii) la solución de saneamiento básico de acuerdo con la norma que regule tales condiciones, (iv) que podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población y/o parcelaciones (v) que su desarrollo deberá considerar lo establecido en el artículo 64 de la Constitución Política Colombiana.</p> <p>PARÁGRAFO. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural los municipios y distritos deberán tener en cuenta la política nacional, así como las restricciones establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del presente Decreto."</p> <p>Se recomienda ajustar la redacción del numeral 1 que se refiere al riesgo de desastres para indicar en su lugar que "se encuentre armonizado con el capítulo de gestión del riesgo del POT".</p> <p>Con respecto al numeral 4, como los conceptos de núcleo de población y/o parcelación no se encuentran definidos y corresponde a un criterio subjetivo, la aplicación efectiva de este aparte puede resultar difícil, se recomienda atar este criterio a normas urbanísticas volumétricas y de densidad objetivas que aseguren las condiciones de la vivienda dispersa, en los términos definidos en el Decreto 1232 de 2020. Tal como está redactado este criterio hace referencia a una posibilidad futura e incierta que hace inviable la aplicación de la disposición.</p> <p>Frete al numeral 5 se recomienda ajustar su redacción para que se señale que son las normas que expidan los municipios las que propendan por la efectividad del artículo constitucional y no el desarrollo del proyecto como tal porque este es una materialización de la norma.</p>	No aceptada	<p>• La gestión del riesgo no es de carácter sectorizado, por lo tanto, debe observarse de manera integral y no como el desarrollo de un capítulo independiente sin interacción con las decisiones del POT, ello con el objeto de reducir los riesgos existentes y evitar la configuración de nuevos riesgos.</p> <p>• Es de caso señalar que el término "núcleo de población" fue establecido por el Decreto 097 de 2006, compilado en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Respecto a la parcelación su concepto es ampliamente desarrollado en el Decreto 1077 de 2015, toda vez que existe una clase de licencia urbanística aplicable para las parcelaciones, artículo 2.2.6.1.1.5, ídem.</p> <p>• El artículo 2.2.2.2.1.4 establece criterios para el desarrollo de vivienda rural dispersa, por lo cual su alcance se encuentra acotado, y su aplicación es en el marco de los planes de ordenamiento territorial.</p>
34	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>V) DETERMINACIÓN DE CONDICIONES PARA LA SUBDIVISIÓN PREDIAL EN LAS ÁREAS DE SUELO RURAL NO SUBURBANO</p> <p>Al respecto expone el artículo 2.2.2.2.1.5 que "Los Planes de Ordenamiento Territorial de conformidad con la normatividad agraria y ambiental aplicables deberán definir los parámetros para la subdivisión predial para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en el suelo rural teniendo como referencia mínima la unidad agrícola familiar equivalente zonal. Para los casos de excepcionalidad a la extensión mínima de la UAF previstos en la Ley 160 de 1994 se deberá determinar la unidad mínima de subdivisión para estos casos, garantizando que se mantienen las condiciones productivas en función de la vocación del suelo rural las características geográficas geológicas, geomorfológicas, suelos, clima, vegetación, hidrológicas y relieve."</p> <p>Se recomienda ajustar la redacción de la excepción toda vez que no es clara y genera la sensación de estar modificando la Ley 160 de 1994 porque una de las excepciones es la de "Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada <u>para un fin principal distinto a la explotación agrícola</u>", lo cual no se podría realizar mediante un decreto reglamentario.</p>		No es del alcance del proyecto normativo modificar las disposiciones de Ley, es así que el artículo determina que los parámetros para la aplicación de las excepciones de la Ley 160 de 1994, se deben establecer en el plan de ordenamiento territorial.
35	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>VI) SUELO DE PROTECCIÓN</p> <p>Plantea el artículo 2.2.2.2.1.6 la siguiente redacción:</p> <p>ARTÍCULO 2.2.2.2.1.6 Suelo de protección. La clasificación del suelo de protección se realiza en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y constituye normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:</p> <p>1. Áreas de protección y conservación ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las áreas de protección que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Hacen parte de estas áreas, las siguientes:</p> <p>Frete al numeral 1 se recomienda aclarar que estas áreas no solo se encuentran en el suelo rural y por lo tanto en el componente rural del POT sino que pueden hacer parte de otro tipo de suelo. Ejemplo: los cerros orientales en Bogotá.</p>	No aceptada	<p>El artículo 30 de la Ley 388 de 1997 determina que al interior del suelo urbano, rural y de expansión urbana se podrá establecer la categoría de protección.</p> <p>Es así que el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020, reglamenta las condiciones sobre el suelo de protección en los componentes general, urbano y rural del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>De acuerdo a lo anterior, las disposiciones señaladas hacen parte del mismo cuerpo normativo y reglamenta los planes de ordenamiento territorial.</p>
36	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>VI) SUELO DE PROTECCIÓN</p> <p>Plantea el artículo 2.2.2.2.1.6 la siguiente redacción:</p> <p>1.1. Las zonas de reserva forestal que tienen por objeto el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, el agua y la vida silvestre, de acuerdo con lo establecido por la Ley 2 de 1959.</p> <p>Con relación al numeral 1.1 no queda clara la relación entre las zonas de reserva forestal y el desarrollo de la economía forestal (que tampoco está definida) porque pareciera que esta parte se refiere al a explotación de ese recurso natural y no a su protección.</p>	Aceptada	Se ajusta redacción
37	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>VI) SUELO DE PROTECCIÓN</p> <p>Plantea el artículo 2.2.2.2.1.6 la siguiente redacción:</p> <p>2. Áreas de conservación del patrimonio cultural material. Corresponde a las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material. La Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial se realizará de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.</p> <p>En cuanto al numeral 2 se recomienda complementar las normas aplicables a nivel reglamentario como el Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen.</p>	Aceptada	Se acoge la observación.
38	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>VI) SUELO DE PROTECCIÓN</p> <p>Plantea el artículo 2.2.2.2.1.6 la siguiente redacción:</p> <p>3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de estas áreas se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.</p> <p>Con respecto al numeral 3 se recomienda incluir una salvedad relacionada con que la identificación de estas áreas en los planes de ordenamiento territorial debe ir sustentada en los planes de inversiones de las respectivas entidades territoriales para efectos de que no se generen afectaciones sobre los inmuebles sin las apropiaciones presupuestales necesarias para su adquisición, lo cual finalmente puede comprometer la responsabilidad patrimonial de la entidad.</p>	No aceptada	La articulación entre el plan de desarrollo y el plan de ordenamiento territorial, se realiza mediante el programa de ejecución y el plan de inversión, no es de exclusividad para los servicios públicos domiciliarios, por lo tanto, dicha articulación se encuentra establecida en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020.

39	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VI) SUELO DE PROTECCIÓN Plantea el artículo 2.2.2.2.1.6 la siguiente redacción: 3.2 Áreas para las actividades referidas a la generación, transmisión nacional y regional y distribución local de energía eléctrica. Frente al numeral 3.2 se debe acotar técnicamente las áreas a las que se refiere este numeral para que no quede amplio e indeterminado, toda vez que esto genera inseguridad jurídica puesto que cada municipio puede dar una interpretación diferente a este aspecto.	No aceptada	Se establece en el marco del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y de conformidad con lo determinado por el sector en la materia.
40	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VII) CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL Dice el artículo 2.2.2.2.1.7 que dentro de esta categoría se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando por decisión del POT sean requerido. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas: 1. Suelo suburbano con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, la definición de normas para el desarrollo de las actividades, edificabilidad y espacio público. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registró por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo. En cuanto al numeral 1 se recomienda volver a incluir los tratamientos en el suelo rural toda vez que estos permiten una organización y categorización clara del mismo sin desconocerse su desarrollo restringido, así como un control más efectivo. Además, la inclusión referente a las características de baja densidad y ocupación de que trata el numeral 4 se justifican aún más la necesidad de incluir los tratamientos del suelo rural.	No aceptada	El numeral 2.7 del literal B del artículo 2.2.2.1.2.1.3 "Etapas de Formulación" del Decreto 1077 de 2015 establece que los tratamientos urbanísticos son determinados para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana. En razón de lo anterior, no es dable su reglamentación en el suelo rural.
41	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VII) CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL Dice el artículo 2.2.2.2.1.7... 2. Los centros poblados rurales con la adopción de las provisiones necesarias para orientar su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos espacio público y de equipamiento comunitario. Respecto al numeral 2, se recomienda aclarar a qué se refiere la infraestructura de "servicios básicos espacio público".	No aceptada	Son dos temas diferentes, faltó el signo de puntuación (,) para facilitar su lectura.
42	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VIII) SUELO RURAL SUBURBANO Establece el artículo 2.2.2.2.1 lo siguiente: ARTICULO 2.2.2.2.1 Suelo rural suburbano. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la formulación, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente: 1. Determinación del umbral máximo de suburbanización. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, que corresponde al porcentaje máximo del área total del municipio que puede determinarse como suburbano, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano. Para la definición del umbral máximo de su urbanización se deberá considerar lo siguiente: - Las determinantes ambientales. - Las restricciones por amenazas o riesgo de desastres. - La posibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios, acueducto, tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, de acuerdo con las normas que regulen la materia. - La armonización con el modelo de ocupación territorial proyectado. En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. Para la definición del umbral máximo de suburbanización se requiere analizar la ocupación del suelo, su dinámica y tendencias; aspectos para definir criterios diferenciados para establecer las condiciones de su desarrollo y los umbrales de suburbanización de los municipios. La definición de las densidades en suelo suburbano se realizará a partir de la evaluación de criterios correspondientes a la densidad predial, la densidad vial, el medio físico, los proyectos de infraestructura local o regional que impacten el uso del suelo, la vulnerabilidad por desabastecimiento hídrico, la capacidad de tratamiento de aguas residuales, entre otros. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación. En el numeral 1 es importante que se pueda establecer una metodología objetiva para que cada municipio establezca el umbral máximo ya que como está redactado es subjetivo y amplio. Los aspectos objetivos que se pueden tener en cuenta en esta metodología puede ser las cifras específicas correspondientes a la capacidad de las redes matrices de servicios públicos y de la infraestructura, los índices de espacio público por habitante en el suelo suburbano, el área bruta del municipio, los m2 ya construidos de algunos usos, entre otros. Con respecto a la posibilidad de adoptar un umbral más restrictivo se reitera la recomendación de establecer una metodología que se base en criterios objetivos para estos fines. También se recomienda aclarar los aspectos de los criterios que se deben tener en cuenta para la definición de la densidad ya que como está la redacción quedan simplemente enunciados de manera general y así no son útiles para la metodología propuesta.	No aceptada	El propósito es establecer criterios para la delimitación del suelo suburbano. Ahora bien, respecto a las densidades es preciso considerar lo establecido por el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, a saber, " perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales."
43	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VIII) SUELO RURAL SUBURBANO Establece el artículo 2.2.2.2.1 lo siguiente: 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 dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. En el componente rural del plan de ordenamiento se deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación. En el Inciso 2 del numeral 2 se recomienda incluir que en el componente rural del plan de ordenamiento se deberán señalar también las reglas que permitan el loteo en algunas áreas específicas del suelo rural para efectos de buscar una mejor configuración del mismo.	No aceptada	El loteo es una modalidad de la licencia de subdivisión aplicable al suelo urbano, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, por consiguiente, no está dado para el suelo rural el trámite de dicha modalidad de licenciamiento.
44	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	(VIII) SUELO RURAL SUBURBANO Respecto al Numeral 3: se recomienda definir la aptitud del suelo rural para mayor claridad del inciso.	Aceptada	

45	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>"(VIII) SUELO RURAL SUBURBANO Establece el artículo 2.2.2.2.1 lo siguiente:</p> <p>PARÁGRAFO 1. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.</p> <p>En el Parágrafo 1, como está planteada la excepción puede generar desconocimiento de la norma ya que se podrían realizar loteos (sin cesiones, ni RPH) por lo que se recomienda modificar su redacción para que se genere un régimen de transición respecto de las situaciones consolidadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 3600 y del concepto de Unidad Mínima de Actuación.</p>	No aceptada	Dado que el parágrafo fue establecido desde la reglamentación del Decreto 3600 de 2007 y a la fecha no ha surgido la situación planteada, el régimen de transición sugerido es considerado innecesario.
46	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>"(VIII) SUELO RURAL SUBURBANO Establece el artículo 2.2.2.2.1 lo siguiente:</p> <p>PARÁGRAFO 2. El área destinada a vivienda campestre será contabilizada en el umbral máximo de Suburbanización.</p> <p>En cuanto al Parágrafo 2 se recomienda atar este contenido a lo dispuesto en el artículo que define el umbral y por lo tanto se reitera la recomendación de establecer una metodología para estos efectos con base en criterios objetivos."</p>	No aceptada	No es del alcance del decreto establecer una metodología. Se definen criterios
47	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(IX) CORREDORES VIALES SUBURBANOS</p> <p>La redacción del artículo 2.2.2.2.2 no es clara porque en lo que respecta a las distancias, en los tres incisos hay tres disposiciones diferentes que no necesariamente se contradicen entre sí pero que sí generan confusión.</p> <p>En el inciso primero frente a la distancia respecto del perímetro urbano, no se encuentra la justificación de atarla a la necesidad de expansión urbana por lo que se debe validar si se constituirá en una limitante de este tipo de suelo. Tampoco queda claro si es distancia lineal y desde que puntos específicos se cuenta.</p> <p>Frente al Inciso segundo se recomienda ajustar redacción para no hacer referencia a actividades con restricciones de uso intensidad y densidad, sino a desarrollo de actividades de acuerdo con las condiciones establecidas en este decreto.</p> <p>En el Inciso tercero no queda claro a qué se refiere la longitud máxima de los corredores por lo que se recomienda ampliar la redacción de este aspecto.</p>	Aceptada	<ul style="list-style-type: none"> En cuanto a la distancia respecto del perímetro urbano, el proyecto normativo acota que el corredor suburbano no debería estar contiguo al suelo urbano, porque podría limitar el desarrollo urbano, por lo tanto, es una situación que se prevé se debe tener en cuenta en el modelo de ocupación. De clasificarse este suelo como suburbano, se generaría un incremento del valor del suelo, lo cual afecta la disponibilidad para el crecimiento urbano. Respecto a que en el corredor sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, es una disposición reglamentada por el Decreto 3600 de 2007. La longitud corresponde a la distancia que debe tener el corredor vial suburbano. Se ajustó la redacción indicando que se trata de la extensión.
48	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(X) NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS</p> <p>En lo que respecta al artículo 2.2.2.2.4 es importante validar por qué se elimina la Unidad de Planeamiento Rural dentro de los instrumentos que contienen o pueden contener las normas aplicables para el desarrollo de actividades en el suelo rural, ya que esta, al desarrollar y complementar el POT, constituye el acto idóneo para estos efectos.</p> <p>De igual manera se recomienda definir los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuatúristicos.</p>	No aceptada	<p>La reglamentación del suelo rural es una prioridad para el desarrollo territorial, así se establece un régimen de transición para la Unidad de Planeamiento Rural – UPR –, puesto que se identificó que contrarío a ser un instrumento que complementa el POT, ha conllevado a un vacío normativo, dado que la reglamentación del suelo rural se aplaza o no se realiza, dadas las limitadas capacidades técnicas y financieras de las entidades territoriales para adoptar este instrumento.</p> <p>Los municipios adoptarán la reglamentación del ordenamiento del suelo rural en el plan de ordenamiento territorial, tal como se establece en la Ley 388 de 1997.</p>
49	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(XI) CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO</p> <p>Dispone el artículo 2.2.2.2.6 lo siguiente:</p> <p>ARTICULO 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de actividades industriales en suelo rural suburbano. A partir del 20 de septiembre de 2007, el plan de ordenamiento territorial deberá contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de las actividades industriales, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta.</p> <p>Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.</p> <p>Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de carga y descarga, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.</p> <p>Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.</p> <p>No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.</p> <p>En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en áreas correspondientes al suelo de protección, así como tampoco en suelos con alta capacidad agrológica clases I, II y III y/o los determinados para la producción agropecuaria, que sean considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definen los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación</p> <p>PARÁGRAFO 2. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de que trata el parágrafo anterior.</p> <p>PARÁGRAFO 3. Se deberá definir la clasificación de las actividades industriales, teniendo en cuenta su impacto ambiental y urbanístico y definir su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos.</p> <p>Frente a la redacción propuesta, se recomienda definir el "paisaje rural" para darle claridad al artículo y seguridad jurídica.</p> <p>En cuanto a la prohibición de las actividades industriales en los suelos con alta capacidad agrológica clases I, II y III y/o los determinados para la producción agropecuaria que sean considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria, es importante ajustar la redacción para que quede armónica con la propuesta del parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.3 toda vez que los suelos con dichas clases agrológicas pueden hacer parte de parcelaciones y proyectos siempre que no sean de aquellos que los municipios y distritos hayan identificado y clasificado como suelo de protección en sus POT.</p> <p>En el parágrafo 1 no resulta acertado que se incluya dentro del índice de ocupación otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación, toda vez que esto va en contravía del artículo del 1077 que define este índice como "Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio."</p>	No aceptada	<ul style="list-style-type: none"> Respecto a las disposiciones sobre la localización de actividades industriales en el suelo rural suburbano y no suburbano, estas fueron reglamentadas desde el año 2007, y se precisa, el proyecto normativo no las modifica. En cuanto a la definición de paisaje rural, es de considerar que no es del alcance del proyecto normativo, por cuanto no se determinan disposiciones que lo reglamenten. Es preciso señalar que la Ley 388 de 1997, en el artículo 30 determinó que en los planes de ordenamiento territorial se clasificará el territorio en tres (3) clases, dentro de las cuales se encuentra el suelo rural. Es así que, en el suelo rural se podrán establecer las categorías de protección y suburbano. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 33, 34 y 35, ídem. En razón de lo anterior, el suelo rural está comprendido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Adicionalmente es de considerar que el suelo suburbano es en el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y el suelo de protección es aquel que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Es así, que el suelo de protección se establece en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

			<p>Por consiguiente, si lo que se quiere es limitar la posibilidad de construcción se deben modificar los índices otorgados, pero no modificar la definición en estos términos porque se generan incongruencias en la norma y problemas de interpretación.</p> <p>Respecto al párrafo 2, no se considera adecuado que a las edificaciones existentes antes del 2007 se les aplique la nueva disposición del párrafo 1 por las razones antes indicadas y porque en este caso se trata de situaciones consolidadas.</p> <p>Finalmente, en el párrafo 3 se recomienda generar una metodología objetiva sobre la forma de calcular o medir el impacto ambiental y urbanístico de los usos industriales ya que si queda así general cada municipio tendrá criterios diferentes y se verá afectada la seguridad jurídica de los futuros proyectos y de la viabilidad el uso</p>		
50	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(XII) CENTROS POBLADOS RURALES</p> <p>Frente a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.1 se recomienda validar si resulta correcto aplicar la definición de la Ley 505 de 1999 si se tiene en cuenta que en la misma se hace referencia a que la misma aplica para efectos esa ley puntualmente, la cual trata sobre la estratificación y todos los plazos allí indicados se encuentran vencidos.</p> <p>De igual manera se recomienda aclarar la redacción del párrafo para señalar que los municipios podrán proponer el desarrollo de nuevos centros poblados no solo por las razones allí indicadas sino en general por del crecimiento poblacional que se genere en virtud de las diferentes dinámicas sociales.</p>	No aceptada	<p>• No es del alcance del Decreto realizar modificaciones de Ley. Es de considerar que esta Ley es el referente normativo existente.</p> <p>• La Ley 388 de 1997 establece que el suelo que se prevé para atender el crecimiento poblacional es el suelo de expansión urbana, así el numeral 2.4 del literal A del artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020, establece que "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 provisiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales.(...)"</p>
51	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(XIII) ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES</p> <p>Al respecto dice el artículo 2.2.2.3.2 lo siguiente: ARTICULO 2.2.2.3.2. Ordenamiento de los centros poblados rurales. Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales deberán delimitarse en el componente rural del plan de ordenamiento territorial, y establecer por lo menos los siguientes aspectos, de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito: 1. Las medidas para evitar la afectación de la estructura ecológica principal. ... 4. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones ...</p> <p>PARÁGRAFO 1. Los centros poblados no se podrán localizar en áreas en las que su ocupación configure riesgo de desastres y se deberán establecer las condiciones para su adecuado desarrollo (aprovisionamiento de agua y saneamiento básico, vías, equipamientos, espacio público).</p> <p>PARÁGRAFO 2. Los centros poblados proyectados, deberán reglamentarse de acuerdo con las características de los centros poblados semejantes en el territorio, sin perjuicio de establecer las normas de edificabilidad que permitan resolver las necesidades específicas por las cuales se proyecta el centro poblado, en los términos del párrafo del artículo 2.2.2.3.1.</p> <p>En el numeral 1 se recomienda ajustar la redacción ya que la estructura ecológica principal desde el punto de vista urbanístico es una afectación. Se propone la siguiente redacción: "Las medidas para proteger, conservar y restaurar la Estructura Ecológica Principal."</p> <p>En cuanto al numeral 4 se debe aclarar que se trata de actuaciones urbanísticas.</p> <p>En el párrafo 1 se recomienda ajustar la redacción para que se señale que los centros poblados se pueden localizar en las áreas que defina el POT de acuerdo con el componente de riesgo del mismo.</p> <p>Respecto al Párrafo 2, el establecer que los centros poblados proyectados deberán reglamentarse de acuerdo con las características de centros semejantes reviste una especial dificultad toda vez que esto no responde a las dinámicas propias de los centros poblados ya que cada uno tiene sus particularidades, por lo que no se considera que sea de utilidad esta disposición.</p>	Aceptada	<p>Se ajusta la redacción.</p> <p>En cuanto al paragrafo 1, la incorporacion de la gestion del riesgo en los planes de ordenamiento territorial esta reglamentada en el libro 2, parte 2, titulo 2, capítulo 1, sección 3 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto el paragrafo reitera, que debe ser considerado.</p> <p>Respecto al paragrafo 2, se ajusta la redacción.</p>
52	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>(XIV) ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO</p> <p>Frente a lo propuesto por el artículo 2.2.2.4.1, se recomienda dejar un solo artículo que regule la actividad industrial en suelo rural en general y que en los párrafos se contemplen las especificidades para el suelo suburbano y para el suelo no suburbano debido a que con la redacción actual se genera confusión.</p> <p>En cuanto al párrafo, se recomienda ajustar su redacción toda vez que se mezclan los requisitos de declaratoria de las zonas francas (que no tienen que ver con la norma urbanística y que tienen su propia reglamentación) con los requisitos para los parques o conjuntos industriales que es el artículo que está modificando del 1077.</p>	Aceptada	<p>Se ajustó la redacción del artículo.</p> <p>Se precisa, en el paragrafo no se establecen requisitos para la declaratoria de las zonas francas, sino que estas se encuentran condicionadas a lo establecido en ese artículo.</p>
53	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>Áreas de actividad industrial en la Sabana de Bogotá</p> <p>En cuanto a la redacción propuesta por el inciso segundo del artículo 2.2.2.4.2, se recomienda definir el "patrón de baja densidad" para mayor claridad de la disposición.</p> <p>Adicionalmente, el numeral 2.2 establece que "La definición del sistema vial, el sistema de espacio públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras." Acorde con esto, se recomienda incluir un párrafo para señalar que en el POT se deberá revisar la posibilidad de poner conectarse los suelos rurales a las redes e infraestructura matriz de servicios públicos mediante soluciones armónicas que beneficien a toda la comunidad y a través de los repartos de cargas y beneficios, para que no todo el aprovisionamiento de servicios públicos sea por predio mediante el auto abastecimiento, cuando exista la posibilidad de generar dicha conexión directa.</p>	No aceptada	<p>Respecto a los servicios públicos, el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 establece "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, <u>garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.</u>"</p>

54	11/12/2020	David Camilo Daza Vega/ Coordinador de Estudios Jurídicos/ CAMACOL	<p>XV) RÉGIMEN DE TRANSICIÓN UNIDADES DE PLANEACIÓN RURAL.</p> <p>Se deben validar las razones por las cuales se van a eliminar del ordenamiento jurídico las unidades de planeación rural si estas constituyen los instrumentos intermedios por excelencia del suelo rural que permiten el desarrollo ordenado del mismo de acuerdo con las condiciones del POT y aplicando sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.</p>	No aceptada	<p>En cuanto a la Unidad de Planeación Rural – UPR – se ha identificado que contrario a constituirse en un instrumento que complemente el POT, este ha conllevado a un vacío normativo en la reglamentación del suelo rural. De las experiencias presentadas en los Foros Regionales llevados a cabo en el marco del estudio “20 años de ordenamiento territorial en Colombia”, MVCT (2017) se concluye que las decisiones de los planes de ordenamiento territorial para el componente rural se postergan para ser reglamentadas en las UPR.</p> <p>Es de considerar que el componente rural del POT es indispensable para el desarrollo territorial, por lo tanto, la reglamentación del suelo rural no puede postergarse mediante un instrumento de planeación intermedia que no se está desarrollando, dado que las capacidades técnicas y financieras de las entidades territoriales es limitada, razón por la cual los municipios no han logrado adoptarlas, incluso, las ciudades capitales, tales como Medellín, Cali, Bucaramanga, por mencionar algunas.</p>
----	------------	--	---	-------------	--