

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

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

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012, la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO**

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

Que en el artículo 11 ídem consagra el componente rural, así como los componentes general y urbano de los esquemas, planes básicos y planes de ordenamiento territorial y, en sus artículos 14, 16.3 y 17 define los contenidos de dicho componente.

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

Que la Ley 388 de 1997 fue reglamentada en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural, en particular, por el decreto 3600 de 2007 el cual se encuentra compilado por el decreto 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

Que el 14 de septiembre de 2020 fue expedido el Decreto 1232, por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial, es así que, el decreto 1232 de 2020 se encuentra compilado en el Decreto 1077 de 2015, el cual establece las etapas del proceso de planificación territorial municipal, los documentos y contenidos, las reglas de los procesos de revisión y/o modificación de los POT así como las reglas para surtir las instancias de concertación, consulta y adopción en el marco de lo establecido por la Ley 388 de 1997.

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

Que resulta necesario, complementar la reglamentación en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural, en el marco de los planes de ordenamiento territorial en procura de lograr su desarrollo integral, secuencial, integrado y congruente, en armonía con la ley 388 de 1997 y en complemento y articulación con lo reglamentado por el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1232 de 2020, de manera que los municipios puedan formular y adoptar sus POT con la estructura formal y coherente, con la expresión de todos los elementos mínimos sustanciales para el ordenamiento de su territorio incluyendo los que debe desarrollar en el componente rural.

Que es indispensable enmarcar el ordenamiento para el suelo rural sobre un enfoque de sostenibilidad bajo la comprensión del territorio como un sistema integral en el que el suelo rural tiene la mayor importancia como soporte para el desarrollo territorial, es así que, se establecen los criterios para orientar la reglamentación del ordenamiento del suelo rural en el marco de los planes de ordenamiento territorial.

Que en mérito de lo expuesto;

#### **DECRETA:**

**Artículo 1.** Modifíquese el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedara así:

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

#### **SECCIÓN 1. SUELO RURAL**

**ARTICULO 2.2.2.1.1. Ordenamiento del suelo rural.** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997 y el literal C del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del presente decreto, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente capítulo, con la definición de las políticas para el uso y ocupación del suelo rural, en correspondencia con lo establecido en el componente general del plan de ordenamiento territorial, considerando que el suelo rural, es una clase de suelo en los términos del artículo 30 de la Ley 388 y su determinación constituye norma urbanística estructural del Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 15 de la misma Ley.

Es así que, con base en las potencialidades y restricciones del territorio, al interior del suelo rural se establecerá (i) el suelo de protección, (iii), el suelo suburbano y demás áreas de desarrollo restringido, cuando aplique, y (i) las actividades del suelo rural con la definición del régimen de usos.

**ARTICULO 2.2.2.1.2 Suelo de protección en suelo rural.** El suelo protección se determina en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 corresponde a una norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 y una categoría en los términos del artículo 33 de la misma ley:

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

1. **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 delimitar y señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Hacen parte de estas áreas, entre otras que puedan considerarse, las siguientes:
  - 1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas conforme a las categorías señaladas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
  - 1.2. Las áreas de especial importancia ecosistémica tales como: páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.
  - 1.3. Las zonas de reserva forestal protectora.
2. **Áreas de conservación del patrimonio cultural material.** Corresponde a las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material. En la planificación territorial la Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección se realizará de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya y el decreto único reglamentario del sector cultura 1080 de 2015.
3. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de estas áreas se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
  - 3.1. Áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios u otras soluciones para las zonas rurales y que se definan de conformidad con la normativa vigente.
  - 3.2. Áreas para las actividades referidas a la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente, son consideradas servicios públicos de carácter esencial, obligatorio y solidario, y de utilidad pública.
  - 3.3. En los sistemas estructurantes deberán incluirse los componentes de generación y transmisión tales como embalses, líneas de alta y media tensión, corredores energéticos, subestaciones.
  - 3.4. Para la infraestructura de energía eléctrica aérea debe contemplarse el cumplimiento de los niveles de campo electromagnético o las distancias de seguridad establecidas en el RETIE - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. En los casos en que los niveles o distancias superen los valores establecidos en el RETIE, la línea debe contar con un sistema de aislamiento que garantice los límites permisibles y en caso de no poder cumplirse, deberá ser subterránea, teniendo en cuenta los espacios adecuados para la operación y el mantenimiento.

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

4. **Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.** Incluye las zonas en las cuales las medidas de reducción del riesgo son insuficientes para su mitigación y que, por lo tanto, presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.

**PARÁGRAFO.** La incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial, se realiza según lo establecido en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo.

**ARTICULO 2.2.2.1.3. Desarrollo Restringido.** Corresponde a las áreas localizadas al interior del suelo rural que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población, suelo suburbano y, para la dotación de equipamientos comunitarios. La determinación de las áreas de desarrollo restringido se deberá realizar bajo los siguientes criterios: i) El análisis de la ocupación actual del suelo y los usos establecidos en el territorio, su dinámica y tendencia para determinar su oportunidad y pertinencia ii) Su localización no deberá configurar riesgo de desastres iii) No podrán localizarse al interior del suelo de protección de que trata el artículo 2.2.2.1.2 del presente decreto y, iv) Las restricciones de uso, de intensidad y de densidad, las cuales deberán preverse en los planes de ordenamiento territorial a fin de evitar conflictos de usos del suelo.

Se podrán incluir las siguientes áreas, las cuales deberán delimitarse en la cartografía correspondiente:

Suelo suburbano. El suelo suburbano se encuentra constituido por áreas ubicadas al interior del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. La categoría de suelo suburbano constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que incluye entre otras, las normas urbanísticas que clasifican y delimitan los suelos según lo establecido en el Capítulo IV de esta ley. El suelo suburbano se regirá por lo previsto en la sección 2 del presente capítulo. Hacen parte del suelo suburbano las siguientes áreas:

- Corredores viales suburbanos: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.
  - Áreas destinadas a vivienda campestre: corresponde a las áreas con características de baja densidad, dimensiones, cerramientos y accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Se deberá identificar y delimitar el área, y establecer las normas para efectuar su parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental y lo establecido en el artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto.
5. Los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura, deporte y aquellos destinados a dar soporte a las actividades productivas que tengan por objetivo satisfacer las necesidades de los habitantes del suelo rural, para los cuales se deberán establecer los criterios de localización, según su compatibilidad con el régimen de usos establecido, la funcionalidad respecto a su área de cobertura, y la definición de los índices de ocupación y edificabilidad con características de baja densidad y ocupación, acordes al suelo rural.

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

6. Centros poblados rurales: para los cuales deberán adoptarse las previsiones necesarias para orientar su ocupación, así como la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos, espacio público y de equipamiento comunitario.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.4 Criterios para el desarrollo de actividades del Suelo Rural.** El suelo rural constituye el suelo apto para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, por lo tanto, se deberá realizar el señalamiento de las condiciones de conservación y mejoramiento, para la adecuada utilización del suelo rural en el desarrollo de las actividades productivas teniendo en cuenta que:

A. La producción de alimentos goza de especial protección según lo establecido en el artículo 65 de la Constitución Política Colombiana.

B. Los mecanismos para la adecuada utilización del recurso suelo y la sostenibilidad:

- El manejo, la conservación y recuperación de los suelos bajo condiciones compatibles con la conservación ambiental.
- El uso de prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos en los sistemas de producción agrícola y pecuaria.
- El uso y manejo del suelo con base en su aptitud, y capacidad según la clasificación agrológica y/o capacidad de soporte del suelo.
- El aprovechamiento de las clases agrológicas (I, II, III, IV, V, VI) teniendo en cuenta las restricciones para su adecuado uso, considerando que, a medida que aumenta el grado numérico disminuye la capacidad del suelo.
- La alta capacidad de los suelos de las clases agrológicas I, II, III para el desarrollo de actividades agrícolas.
- El señalamiento de los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para el desarrollo de las actividades productivas y la seguridad alimentaria en los términos del parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto y/o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- La sostenibilidad en el desarrollo de actividades productivas en términos económicos, ecológicos y sociales.
- La diversidad en la producción de alimentos.
- La implementación de prácticas y tecnologías para el adecuado uso y aprovechamiento del suelo.
- La vulnerabilidad al desabastecimiento hídrico, el cambio climático y las directrices que en este sentido establezcan las corporaciones ambientales y los planes de acción climática regionales y municipales, especialmente en su contenido de fomento a la captura de carbono en la agricultura, el sector forestal y cambio de uso de suelo (AFOLU).
- Gestión de la Biodiversidad y de los servicios ecosistémicos en áreas protegidas, así como en las áreas no protegidas.

C. El fortalecimiento de la conectividad del municipio, acorde al modelo de ocupación, a fin de vincular las áreas productivas, de transformación y comercialización.

D. El cumplimiento de las normas sectoriales aplicables para el desarrollo de las actividades del suelo rural y, lo siguiente:

- **Actividad agrícola.** Corresponde a las actividades destinadas a la producción de alimentos y materias primas de origen vegetal. En el desarrollo de esta actividad se promoverá la implementación de prácticas de manejo y uso de la tierra

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

realizadas con el fin de conservar y mejorar la integridad y la productividad del suelo según su aptitud.

Las clases agrológicas I, II o III, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, serán preservadas para garantizar la seguridad alimentaria. Por lo tanto, sobre estas áreas no podrán establecerse áreas de desarrollo restringido, ni extenderse el perímetro urbano o el suelo de expansión urbana, salvo en las condiciones establecidas en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y los criterios señalados en el numeral 2.4 del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del presente decreto. Así mismo, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen su alteración o transformación.

- **Actividad pecuaria.** Corresponde a las actividades de crianza de animales: avicultura, ganadería, porcicultura, acuicultura y demás especies pecuarias. El desarrollo de esta actividad, deberá desarrollarse bajo criterios de sostenibilidad, promoverá el desincentivo a la ganadería extensiva de baja productividad y desempeño ambiental negativo y, la mitigación de la nitrificación para reducir las emisiones de metano.
- **Actividad forestal.** Corresponde a las actividades de plantación de bosques para la prestación de servicios ecosistémicos y/o explotación de madera. El desarrollo de esta actividad, se realizará, cuidando los recursos naturales, sin la afectación de ecosistemas cercanos y, contribuirá a la restauración de ecosistemas degradados bajo criterios de sostenibilidad y prácticas adecuadas.
- **Actividad agroindustrial:** Corresponde al conjunto de procesos que pueden incluir desde la producción primaria hasta la comercialización y aprovechamiento de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y piscícola) lo cual puede incorporar o no acondicionamiento y/o transformación física y/o química de los mismos. Se deberá definir la clasificación de las actividades agroindustriales, según su impacto ambiental y urbanístico a fin de establecer las medidas de mitigación y las condiciones para su desarrollo según las normas sectoriales vigentes aplicables.
- **Actividad hidrocarburífera:** corresponde al desarrollo de actividades relacionadas con la exploración, la perforación exploratoria, la producción, el transporte y distribución y la refinación de hidrocarburos, sin incluir la modalidad de fracking, debe contar con su respectiva licencia ambiental y cumplir con los parámetros técnicos (mineros y ambientales), económicos, laborales y sociales de la industria, definidos por la legislación vigente en cada uno de estos aspectos.

Con el objetivo de asegurar la armonización entre la operación de la infraestructura y el desarrollo territorial, los municipios y distritos, deberán identificar en su jurisdicción, cuando aplique, la presencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos y sus derivados, y determinar las actividades y el régimen e intensidad de los usos permitidos, complementarios, restringidos o condicionados y prohibidos en las áreas colindantes a los Derechos de Vía o servidumbres constituidos para construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos en virtud de lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, la Ley 1274 de 2009 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

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

- **Actividad minera:** Comprende la prospección, la exploración, la construcción y el montaje, la explotación, el transporte, la comercialización y el beneficio de minerales metálicos (como oro, plata, platino, cobre, níquel) y no metálicos (como arena, arcilla, grava, caolín, calizas, mármoles) y de materiales energéticos como el carbón. El desarrollo de esta actividad se realizará según la normatividad vigente. Cuando los usos del suelo impacten actividades del sector minero e hidrocarburífero, las entidades territoriales deberán coordinar y concurrir con las entidades nacionales competentes en la materia, según lo dispuesto por el artículo 288 de la Constitución Política.

**PARÁGRAFO 1.** Se identificarán y definirán, cuando aplique, las edificaciones de apoyo a las actividades productivas del suelo rural, en los términos del artículo 2.2.6.2.1 del presente decreto.

**PARÁGRAFO 2.** Las actividades o servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en el suelo rural, según el régimen de usos del suelo adoptado en el plan de ordenamiento territorial, y bajo el cumplimiento de las normas vigentes aplicables.

**PARÁGRAFO 3.** El municipio o distrito establecerá las actividades, condiciones para su desarrollo y el régimen de usos, que desarrollan su modelo de ocupación establecido en el plan de ordenamiento territorial, por lo que no es obligatorio considerar todas las actividades señaladas en este artículo.

### **SUBSECCIÓN 1. SUELO SUBURBANO**

**ARTICULO 2.2.2.2.1.1 Suelo rural suburbano.** Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio, deberá incluir en el plan de ordenamiento territorial las disposiciones de la presente subsección.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.2. Criterios para la delimitación del suelo suburbano.** Para la delimitación del suelo suburbano se deberán considerar, entre otros, los siguientes criterios:

- La delimitación del suelo suburbano, deberá responder a las necesidades y dinámica territorial y no podrá desconocer la especial protección a la producción de alimentos, como criterio para su definición.
- La evaluación de los aspectos señalados en el numeral 2.2.2.1.2.1.2 del presente decreto, en lo relacionado con el análisis del territorio.
- Los proyectos de infraestructura local o regional que impacten el uso del suelo.
- La armonización con el modelo de ocupación territorial, con las regulaciones que impidan procesos de ocupación no previstos en el POT, que desconfiguren la propuesta territorial de largo plazo.
- Las determinantes de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
- La imposibilidad de que su localización se realice al interior del suelo de protección.

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

- Las restricciones por amenazas y/o riesgo de desastres.
- El equilibrio ecosistémico, la estructura ecológica local y su conectividad con la regional
- Las determinantes ambientales y las normas generales y densidades máximas establecidas por las Corporaciones Autónomas Regionales en el marco de las funciones asignadas por el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**ARTICULO 2.2.2.1.1.3. Ordenamiento del suelo rural suburbano.** Para el ordenamiento del suelo rural suburbano se deberá establecer lo siguiente:

1. **El umbral máximo de suburbanización.** Los municipios y distritos deberán establecer el umbral máximo de suburbanización, que corresponde al porcentaje máximo del área total del municipio que puede determinarse como suburbano, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad que caracteriza el suelo suburbano. Para la definición del umbral máximo de suburbanización se deberá considerar lo establecido en el artículo 2.2.2.1.1.2 del presente capítulo.

Las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, en el proceso de formulación o revisión general de los planes de ordenamiento territorial, 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 del suelo categorizado como suburbano, coherente con las características ambientales del territorio, para lo cual deberán considerar criterios diferenciados, acordes a la realidad territorial, a fin de establecer las condiciones de su desarrollo y los umbrales de suburbanización de los municipios y distritos. La definición del umbral máximo de suburbanización no podrá modificarse, salvo en la revisión general del plan de ordenamiento territorial.

2. **La unidad mínima de actuación.** En el componente rural de los planes de ordenamiento territorial, se definirá, para los distintos usos 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, considerando en todo caso, que no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente y/o a su recuperación.

3. **Normas complementarias.** Se deberán establecer las regulaciones que impidan procesos de ocupación en suelo rural y el desarrollo de actividades, no previstos en

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

el POT que desconfiguren la propuesta territorial de largo plazo, a fin de cumplir su objetivo en la planeación, y de estas, respecto al modelo de ocupación largo plazo.

4. **La definición del régimen de usos y actividades permitidas en suelo rural suburbano.** Se deberán establecer las actividades en suelo rural suburbano, con la definición de escala o intensidad de uso, la localización y el establecimiento del régimen de usos, principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción, la edificabilidad y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, en las cuales, se podrán desarrollar las actividades propias del suelo rural, establecidas en el artículo 2.2.2.2.1.4 del presente capítulo; cuando una actividad no se encuentre clasificada en el régimen de usos como principal, complementario o compatible, condicionado o restringido, se entenderá prohibido.

**PARÁGRAFO 1.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; caso en el cual se deberá establecer las condiciones de ocupación de edificabilidad teniendo en cuenta su carácter de baja densidad.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.4. Corredores viales suburbanos.** Corresponden a las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de hasta 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y artículo 2.4.7.2.7. del Decreto 1079 de 2015, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, que bajo ninguna circunstancia los municipios podrán ampliar. En ausencia de dicha definición la extensión máxima será acordada en el marco de la asistencia técnica que brindan las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, y verificados en la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

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

**ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Ordenamiento de los corredores viales suburbanos.** Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento, se deberá delimitar lo siguiente:

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

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

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

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

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

**ARTICULO 2.2.2.2.1.1.6. Normas aplicables para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.** La actividad comercial y de servicios corresponde al intercambio de bienes al por mayor o al detal y/o a la prestación de servicios que tienen por objetivo satisfacer necesidades. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) sólo se permitirá en los corredores viales suburbanos y en las áreas que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial.

En todo caso, en el plan de ordenamiento territorial se deberán adoptar, entre otras, las normas sobre la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estas actividades, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

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

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

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

**ARTICULO 2.2.2.2.1.1.7. Normas aplicables para el desarrollo de actividades industriales.** Corresponde a las actividades de transformación física o química de materias primas o componentes, en productos de consumo final o intermedio según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de las actividades industriales, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1.1.8 del presente capítulo. El otorgamiento de licencias para el desarrollo de actividades industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en los corredores viales suburbanos delimitados cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial y se autorizará, bajo alguna de las siguientes modalidades (i) unidad mínima de actuación para el desarrollo de actividades industriales y/o (ii) parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

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

**ARTICULO 2.2.2.1.1.8. Actividades industriales en suelo rural suburbano.** En el plan de ordenamiento territorial se deberá identificar y delimitar cartográficamente, las áreas para el desarrollo de la actividad industrial en suelo rural suburbano, para lo cual deberá considerar lo establecido en la presente subsección y, los siguientes criterios para su localización y desarrollo:

A. Criterios para la localización de las actividades industriales

1. Su localización no podrá realizarse contiguo a las áreas de desarrollo residencial aprobado, áreas verdes destinadas a usos recreativos, áreas residenciales, y equipamientos de salud y educación, existentes y proyectados y deberá evaluar la compatibilidad respecto a los demás usos.
2. Para evitar la configuración o promoción de núcleos de población se deberán establecer las correspondientes regulaciones que lo garanticen.
3. Las actividades industriales no podrán autorizarse en áreas correspondientes al suelo de protección, así como tampoco en suelos con alta capacidad agrológica, tales como los suelos de las clases I, II y III según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

B. Condiciones para el desarrollo de actividades industriales:

1. La clasificación de las industrias, dependerá del grado de impacto de carácter ambiental y urbanístico y se realizará de la siguiente manera: alto, medio y bajo. La industria de alto impacto, será sujeta a la obtención de la licencia ambiental, en los términos del artículo 2.2.2.3.2.2. del Decreto 1076 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Las medidas de mitigación de los impactos relacionados con la generación de olores, emisiones de ruido, emisiones atmosféricas, vertimientos, entre otros.
3. Las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse para 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.
4. Los índices de ocupación, considerando para ello que, para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano los índices no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el área restante se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa el cual no podrá ser asignado o compensado en un predio distinto.
5. 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.

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

6. 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.
7. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.1.9. Áreas destinadas a vivienda Campestre.** Para las parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberán considerar, entre otros que el municipio o distrito determine, los siguientes criterios:

1. La armonización con el modelo de ocupación territorial proyectado, con las regulaciones que impidan procesos de ocupación, por fuera de los polígonos establecidos en el POT para la destinación a vivienda campestre.
2. Las restricciones por amenazas o riesgo de desastres.
3. No podrá localizarse en áreas de alta capacidad agrológica I, II y III según el estudio de clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como en áreas del suelo de protección.
4. Se deberá considerar que su desarrollo no podrá colocar en riesgo la producción de alimentos.
5. Los proyectos de infraestructura local o regional que impacten el uso del suelo.
6. Las determinantes de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
7. El autoabastecimiento de agua potable y saneamiento básico, de acuerdo con las normas que regulen la materia.
8. El equilibrio eco sistémico, la estructura ecológica local y su conectividad con la regional.
9. Las densidades máximas establecidas por las Corporaciones Autónomas Regionales.
10. La accesibilidad vial.

## **SUBSECCION 2 CENTROS POBLADOS RURALES**

**ARTICULO 2.2.2.2.1.2.1 Centros poblados rurales.** En el componente rural de los planes de ordenamiento 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.

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

**ARTICULO 2.2.2.2.1.2.2. Ordenamiento de los centros poblados rurales.** Para asegurar el ordenamiento de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento territorial deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación de los centros poblados rurales.
2. Las medidas para evitar la degradación de la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a la categoría de protección.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas generales de edificabilidad (altura, volumetría, índices, aislamiento, entre otros).
5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones
6. La adopción de infraestructura básica de agua potable y saneamiento básico en zonas rurales de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.7.1.2.1 o la aplicación de la sección 3 del Capítulo 1 del Título 7 de la parte 3 del Libro 2 presente Decreto.
7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
9. La definición de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

## **SECCIÓN 2.**

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

**ARTICULO 2.2.2.2.2.1 Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano.** Las áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano u otras áreas destinadas a actividades industriales, independientemente de la denominación que hayan adoptado en sus planes de ordenamiento territorial establecidas antes del 20 de septiembre de 2007 (i) no podrán ampliarse, (ii) no podrán superar un porcentaje de ocupación del 30%, el área restante, se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, (iii) deberán cumplir con las normas sectoriales aplicables para su adecuado desarrollo, (iv) establecer las regulaciones necesarias para aislar estas áreas, a fin de evitar que se produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que transformen las áreas de aptitud agrícola, pecuaria y forestal y (v) se deberán definir las normas complementarias con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico de estas áreas.

**PARÁGRAFO.** No se podrán determinar nuevas áreas para actividades industriales en suelo rural no suburbano, adicionales a las establecidas antes del 20 de septiembre de 2007 independientemente de su denominación.

**ARTICULO 2.2.2.2.2.2 Áreas de actividad industrial en la Sabana de Bogotá.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, no se podrán otorgar

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

licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de actividades industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que hayan adoptado en el plan de ordenamiento territorial, localizadas en el suelo rural no suburbano de los municipios de la Sabana de Bogotá. Tampoco se podrá ampliar la extensión actual de dichas áreas ni crear otras nuevas.

La prohibición de expedir licencias de que trata el inciso anterior no se aplicará tratándose de proyectos destinados a la explotación de recursos naturales; al desarrollo aislado de actividades agroindustriales, y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, de acuerdo con la normatividad vigente.

No obstante, para permitir el otorgamiento de licencias urbanísticas en las áreas consolidadas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras similares en suelo rural no suburbano de los municipios de la Sabana de Bogotá, delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Baja densidad.
2. Por lo menos el 60% de la superficie de las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares, debe haber concluido las obras de parcelación o construcción y contar con licencias urbanísticas vigentes. Para el efecto, se delimitarán cartográficamente a escala 1:10000 o 1:5.000 y/o a mayor detalle cuando la información se encuentre disponible.
3. En el plan de ordenamiento territorial se adoptarán las normas complementarias con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico, las cuales deberán considerar, entre otras, que determine el municipio o distrito, las siguientes:
  - i. Las zonas de que trata el presente artículo no podrán localizarse al interior del suelo de protección establecido en el artículo 2.2.2.1.2 del presente decreto.
  - ii. La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, con el establecimiento de las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales derivados de los usos industriales.
  - iii. La definición del sistema vial, el sistema de espacio público y el equipamiento.
  - iv. La determinación de los sistemas 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.
  - v. Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar la baja ocupación de estas áreas, siempre y cuando no supere el índice de ocupación del 30%, según lo previsto en el artículo 2.2.2.4.1 del presente decreto.

**PARÁGRAFO.** Las disposiciones de que trata este artículo se aplicarán al Distrito Capital y a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Chocontá, Cogua, Cota, Cucunubá, El Rosal, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guasca, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera,

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

Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Subachoque, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo, Tocancipá, Villapinzón y Zipaquirá.

### SECCIÓN 3

#### VIVIENDA RURAL DISPERSA, CONDICIONES PARA LA SUBDIVISION PREDIAL EN SUELO RURAL

**ARTÍCULO 2.2.2.3.1. Criterios para el desarrollo de vivienda rural dispersa en suelo rural.** Para el desarrollo de vivienda rural dispersa, establecida en el artículo 2.2.1.1, se deberá tener en cuenta: (i) que su localización no configure riesgo de desastres, (ii) que podrá autorizarse siempre que se compruebe la imposibilidad de formación de un núcleo de población y/o parcelaciones (iii) el objetivo de promover el acceso a vivienda de los trabajadores agrarios, según lo establecido en el artículo 64 de la Constitución Política Colombiana (iv) el acceso a una fuente de suministro de agua (v) la solución de saneamiento básico de acuerdo con la norma que regule tales condiciones, y (vi) acceso vial.

**PARÁGRAFO 1.** En el plan de ordenamiento territorial, se deberán establecer las normas para el desarrollo de vivienda rural dispersa, con base en la legislación agraria y ambiental.

**PARÁGRAFO 2.** El desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural se realizará con base en la política nacional de vivienda rural, lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del presente Decreto y las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 2.2.2.3.2 Determinación de condiciones para la subdivisión predial en las áreas de suelo rural no suburbano.** De conformidad con la normatividad agraria y ambiental aplicables, en los Planes de Ordenamiento Territorial se deberán definir los parámetros para la subdivisión predial de uno o varios predios ubicados en el suelo rural teniendo como referencia mínima la unidad agrícola familiar equivalente zonal, cuando se encuentre disponible, avalada o aprobada por a la entidad oficial competente. Para los casos de excepcionalidad a la extensión mínima de la UAF previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, en el plan de ordenamiento se deberá, determinar la unidad mínima de subdivisión, garantizando que se mantienen las condiciones productivas en función de la capacidad del suelo rural definida por las características geográficas geológicas, geomorfológicas, suelos, clima, vegetación, hidrológicas y relieve, así como las restricciones establecidas en la legislación ambiental en relación con las densidades.

### SECCIÓN 4.

#### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 2.2.2.4.1 Productores marginales.** De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994 y/o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de áreas destinadas a vivienda campestre, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

**ARTICULO 2.2.2.4.2 Adecuación de las normas urbanísticas.** En los procesos de revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los cuales se desarrollan en los términos del decreto 28 de la Ley 388 de 1997 y lo reglamentado en el

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

presente decreto, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en este capítulo en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural.

**ARTÍCULO 2.2.2.2.4.3. Régimen de transición unidades de planificación rural.** Los municipios y distritos que hayan definido en sus planes de ordenamiento territorial la formulación de Unidades de Planificación Rural, podrán adelantar estos instrumentos, siempre y cuando desarrollen y complementen lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y se realicen a una escala de mayor detalle, cumpliendo así con el objetivo de planeación para el cual el instrumento es previsto; adicionalmente deberá garantizar la incorporación de la de la gestión del riesgo de desastres, para lo cual requiere la realización de los estudios detallados bajo las condiciones técnicas y escalas reglamentadas en el presente decreto. Estos instrumentos podrán desarrollarse con los contenidos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación del presente capítulo y para su adopción, se tendrá un plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2023.

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

**PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los

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

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZALEZ**