REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 1106 **DE 2026**

-6 AGO 2026

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

Que el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia establece como prioridad fundamental del Estado la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable, lo que incluye a los territorios rurales y de difícil acceso, requiriendo instrumentos normativos adaptados a su realidad para alcanzar el desarrollo en condiciones de equidad.

Que el artículo 288 de la Constitución Política establece que las competencias atribuidas a los distintos niveles de gobierno deberán ejercerse de manera coordinada, concurrente y subsidiaria, por lo cual, resulta indispensable que las normas que regulan la planificación territorial prevean mecanismos de apoyo interinstitucional para garantizar la equidad territorial.

Que conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio debe responder a las dinámicas reales de los municipios, considerando variables como su vocación económica y productiva, su capacidad fiscal y administrativa, las tendencias de expansión demográfica, las condiciones ambientales y de riesgo, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura social, así como los procesos de integración regional. En este sentido, resulta jurídicamente procedente habilitar requisitos diferenciados en relación con el diagnóstico, formulación, seguimiento y evaluación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial, ajustados a las particularidades y necesidades de los municipios, sus dinámicas territoriales y sus capacidades técnicas, en aras de garantizar un ejercicio efectivo y proporcional de la función pública de ordenamiento territorial.

Que los artículos 11, 15, 17 y 18 de la Ley 388 de 1997 establecen el marco jurídico que estructura los contenidos, determinan la jerarquía normativa y definen la forma y contenido de los planes de ordenamiento territorial en Colombia. En particular, el artículo 17 *ibídem* reconoce expresamente la necesidad de diferenciar la estructura y contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), frente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con el fin de adecuarlos a las condiciones propias, capacidades institucionales, vocación rural y escala funcional de los municipios que deben adoptarlos.

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1454 de 2011 *"El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, [...]"*, en ese sentido los instrumentos de planificación deben ser aplicables a

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

las realidades locales y adaptarse a la capacidad institucional y técnica de los municipios, garantizando el derecho a planificar el desarrollo de su territorio de manera autónoma, progresiva y realista. Por lo tanto, los instrumentos de planificación no pueden imponer requisitos desproporcionados o estandarizados sin tener en cuenta las limitaciones técnicas y presupuestarias de cada entidad territorial.

Que el artículo 9 de la Ley 1551 de 2012 dispone un tratamiento especial para los municipios con población igual o inferior a treinta mil (30.000) habitantes y establece que, en materia de ordenamiento territorial, bastará la adopción de esquemas mínimos de ordenación. En consecuencia, constituye un mandato legal la simplificación y reducción de los requisitos exigibles para la formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), en atención a criterios de proporcionalidad y capacidad institucional, en concordancia con la Ley 388 de 1997.

Que la Corte Constitucional en sentencia C-138 de 2020 ha sostenido de manera reiterada que el ordenamiento territorial constituye una función pública de naturaleza municipal que debe ejercerse conforme a las condiciones propias del territorio y dentro del marco legal aplicable, reconociendo la necesidad de armonizar la autonomía territorial con los lineamientos generales definidos por el legislador, sin que ello implique la imposición de esquemas uniformes de planificación que desconozcan las diferencias objetivas existentes entre los municipios.

Que la Corte Constitucional ha indicado que el carácter integral del ordenamiento territorial no exige uniformidad técnica o metodológica entre los distintos instrumentos de planificación, sino coherencia entre el diagnóstico, las decisiones adoptadas y las condiciones territoriales existentes, de modo que la regulación urbanística puede establecer tratamientos diferenciados cuando exista una justificación objetiva derivada de las particularidades del territorio (Sentencias C-051 de 2001, C-149 de 2010 y C-189 de 2006)

Que la Corte Constitucional, en la Sentencia C-123 de 2014, al analizar la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales en materia de ordenamiento territorial y aprovechamiento de recursos naturales, señaló que: *"Esto, a su vez, desconoce los principios de concurrencia y coordinación, pues en vez de procurar la participación conjunta y armónica de los diversos niveles decisorios que conforman el Estado, se impide a las entidades del orden local, seccional y regional incidir en las decisiones atinentes a una actividad que, como la minería, tiene considerables repercusiones económicas, sociales y ambientales que impactan la vida de los municipios y el ordenamiento del territorio. Así, en lugar de una construcción plural y colectiva, en la que se da prioridad a las voces de las entidades más próximas al ciudadano, la norma enjuiciada convierte el ordenamiento territorial en un solo ejecutado por la autoridad central que otorga derechos de explotación sobre los recursos mineros."*

Que el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, señala los principios que orientan la gestión del riesgo, e incluye en su numeral 10, el principio de gradualidad, fundamentando la implementación de la gestión del riesgo en un enfoque continuo, secuencial y diferencial, lo que resulta coherente con la necesidad de ajustar el marco técnico y procedimental de los esquemas de ordenamiento territorial (EOT) acorde con la realidad de los municipios y sus capacidades técnicas y financieras.

Que los estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial deberán elaborarse con base en la información disponible, incluyendo aquella generada por entidades técnicas competentes, así como en el aprovechamiento de insumos secundarios, cartografía oficial y demás fuentes

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

institucionales y sectoriales existentes, lo cual implica la recopilación, sistematización y análisis de la información secundaria disponible como condición previa e indispensable para la construcción de la línea base de los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial.

Que, en todo caso, la utilización de dicha información no exime del cumplimiento de los contenidos mínimos que se establecen en el presente Decreto, ni de la verificación de su calidad, pertinencia y vigencia; de igual manera, las entidades territoriales podrán apoyarse en la asesoría, asistencia técnica y acompañamiento de las autoridades y entidades competentes para su adecuada interpretación y uso, de manera que el alcance y nivel de profundidad de los análisis respondan a las condiciones reales del territorio y a la disponibilidad de información.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, y lo establecido en el Decreto 0381 de 2026 *"Por el cual se modifica la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y se reglamenta el procedimiento para la gestión de la información y los parámetros para la coordinación interinstitucional de la expedición de las determinantes de que trata el parágrafo 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023"*, las determinantes del ordenamiento territorial constituyen normas de superior jerarquía y de obligatorio cumplimiento, que deben ser incorporadas en los instrumentos de ordenamiento territorial por parte de las entidades territoriales; en consecuencia, las disposiciones relacionadas con las determinantes y la gestión del riesgo mantienen su carácter vinculante y no son objeto de modificación por el presente decreto, el cual se limita a precisar criterios para la formulación, revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) dentro del marco normativo vigente.

Que, de igual manera, los Decretos 879 de 1998 y 4002 de 2004, hoy compilados en el Decreto 1077 de 2015, regularon los procedimientos, etapas y condiciones para la revisión o modificación de los POT, PBOT y EOT. Sin embargo, la reglamentación expedida no debe imponer requisitos o cargas técnicas más complejas que las ya previstas en la Ley 388 de 1997, particularmente en su artículo 17 *ibidem*, puesto que ello desconoce la diferenciación normativa establecida por el legislador para municipios con menor dinámica territorial y capacidad institucional.

Que el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, compiló y sistematizó las disposiciones reglamentarias aplicables a los instrumentos de ordenamiento territorial, incorporando, entre otras, las normas contenidas en los Decretos 3600 de 2007 y 1232 de 2020, que desarrollan lineamientos técnicos para la formulación, revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial –POT–, los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial –PBOT– y los Esquemas de Ordenamiento Territorial –EOT–.

Que, si bien el marco reglamentario vigente establece lineamientos generales aplicables a las tres tipos de instrumentos de ordenamiento territorial mencionados, se evidencia la necesidad de precisar reglas y criterios específicos para la aplicación de dichas disposiciones en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta las particularidades territoriales, la escala de planificación y las capacidades institucionales de los municipios obligados a formular este tipo de instrumento.

Que, en consecuencia, se hace necesario el ajuste del marco reglamentario de los EOT, de manera que los instrumentos de planificación respondan a las necesidades de los municipios, permitan la implementación de estrategias de desarrollo territorial

Powered by CamScanner

acorde con sus capacidades y potencialidades, y contribuyan al cumplimiento progresivo de los fines del Estado en materia de ordenamiento, sostenibilidad ambiental y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 6, numeral 9, de la Ley 1551 de 2012 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) deberán presentarse para revisión ante el Concejo municipal o distrital cada doce (12) años, en ejercicio de las funciones asignadas a los alcaldes municipales. No obstante, dicha revisión no implica de forma automática la modificación total del Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo que el alcance de la revisión general debe corresponder al análisis técnico de las transformaciones del territorio, de conformidad con los procesos de evaluación y seguimiento que adelanten las administraciones municipales, en coordinación con las autoridades competentes.

Que, según los análisis adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y conforme a la información del DANE sobre el tamaño poblacional de los municipios, el 74,7% de los planes adoptados en el país corresponden a esquemas de ordenamiento territorial (EOT), de los cuales se cuenta que el 65,9% han culminado su vigencia de largo plazo, evidenciando barreras estructurales, técnicas y procedimentales que limitan la eficacia de la planificación territorial en municipios de menor tamaño.

Que, en los municipios con menos de 30.000 habitantes que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), la dinámica de crecimiento urbano es reducida y se refleja, por ejemplo, en un bajo número de licencias de urbanismo y construcción. De acuerdo con las estadísticas del DANE para el periodo 2005–2025, de los 829 municipios con EOT, solo 19 han registrado un promedio área de construcción mensual licenciada, superior a los 1.000 m² en los últimos veinte (20) años. Esta situación evidencia, para la mayoría de estos municipios, una baja dinámica urbanística o la prevalencia de procesos de desarrollo informal, lo que en ambos casos justifica la necesidad de facilitar la formulación e implementación de los EOT.

Que la Ley 2294 de 2023, por medio de la cual se adopta el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", incorpora en sus Bases el Eje Estratégico 3 denominado "Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Sostenible", dentro del cual se establece expresamente la necesidad de flexibilizar los procedimientos y contenidos de los Esquemas de Ordenamiento Territorial –EOT–, así como los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación aplicables a los municipios de categorías 5 y 6, con el fin de adecuarlos a sus capacidades institucionales y responder a sus realidades ambientales, sociales y económicas.

Que el Decreto 1229 de 2025, que modifica el Decreto 1082 de 2015 del sector Administrativo de Planeación Nacional, incorporó disposiciones orientadas al fortalecimiento de la planeación participativa y del Sistema Nacional de Planeación, cuyos lineamientos resultan aplicables a los procesos de formulación, seguimiento y evaluación de los instrumentos de planeación territorial, incluidos los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT); en ese sentido, el presente decreto no modifica ni sustituye el marco vigente en materia de participación ciudadana, el cual continúa rigiéndose por las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables.

Que en consecuencia, resulta necesario ajustar la reglamentación contenida en el Decreto 1077 de 2015, permitiendo que los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) sean instrumentos viables, diferenciales y eficaces para garantizar la planificación territorial alrededor del agua, la sostenibilidad y el bienestar de las comunidades.

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 y en el Decreto 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado para comentarios en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio entre el 29 de diciembre de 2025 y el 12 de enero de 2026 y, adicionalmente, en la plataforma del Sistema Único de Consulta Pública – SUCOP entre el 25 de mayo y el 1 de junio de 2026, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 381 de 2025, compilado en el Decreto 1081 de 2015, garantizando la participación ciudadana en el proceso de reglamentación.

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, sobre disposiciones específicas para los Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT, la cual quedará así:

SUBSECCIÓN 6

PARÁMETROS PARA EL DIAGNÓSTICO, LA FORMULACIÓN, IMPLEMENTACIÓN, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO, MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DE ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2.2.2.1.2.6.1 Ámbito de aplicación. Los contenidos de la presente subsección serán aplicables exclusivamente a las etapas de diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación, revisión y modificación de Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT.

Artículo. 2.2.2.1.2.6.2 Definición de contenidos de diagnóstico y formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Las administraciones municipales que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT deberán desarrollar los siguientes contenidos mínimos en cada etapa, sin que les sean exigibles otros contenidos adicionales a los establecidos en el presente Decreto o por Ley:

1. Diagnóstico: Comprende la identificación de las capacidades del municipio para abordar el ordenamiento territorial, el balance de información disponible y la identificación de las determinantes de ordenamiento definidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, así como de las principales dinámicas, conflictos y potencialidades del territorio municipal y sus relaciones intermunicipales y departamentales cuando estas incidan en su organización territorial.

Para ello se debe hacer el análisis de la estructura territorial existente a nivel local, a la que se refiere el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del presente capítulo, del cual se desarrollarán como mínimo los análisis de los siguientes contenidos:

a. Estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial, los cuáles se elaboran con fundamento en los parámetros establecidos en la sección 3 del presente capítulo.
b. Identificación de las principales características geográficas del territorio y de las áreas de conservación y protección ambiental y del patrimonio cultural material.
c. Análisis de la dinámica poblacional, incluyendo su distribución y localización actual, tendencias demográficas y presencia de grupos étnicos cuando existan.
d. Inventario de equipamientos y espacios públicos existentes en suelo urbano y rural.

Powered by CamScanner

e. Identificación de la cobertura y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y otros que el municipio considere relevantes.
f. Caracterización de uso y cobertura del suelo rural y usos actuales del suelo urbano, así como la identificación de los principales conflictos.
g. Caracterización de asentamientos humanos del municipio, incluyendo el centro urbano, los centros poblados y las áreas de desarrollo restringido existentes en suelo rural y la determinación del déficit habitacional.
h. Estado actual de la infraestructura vial y de transporte en suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región.
i. Análisis de las actividades productivas que soportan la economía del municipio

Como resultado del diagnóstico se debe elaborar una síntesis que contenga un análisis integral de las principales problemáticas y potencialidades del municipio que permitan orientar la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT.

2. Formulación: La formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT se organizará a partir de los componentes y contenidos que se señalan a continuación, los cuales deberán incorporar las determinantes de ordenamiento territorial aplicables en la jurisdicción del municipio, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, así como su articulación con las dinámicas subregional y departamental identificadas en el diagnóstico, cuando estas resulten relevantes para el ordenamiento del territorio. El Esquema de Ordenamiento Territorial EOT deberá contener como mínimo lo siguiente:

a. **Componente General:**

1. Objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo.
2. La estructura general del suelo urbano y rural, en especial la infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras de abastecimiento y disposición final.
3. La delimitación y reglamentación de las zonas de conservación y protección ambiental y de recursos naturales, y de las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural material.
4. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.
5. Clasificación del suelo municipal en suelo urbano y rural.

Cuando, como resultado del seguimiento y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT vigente o de las dinámicas de crecimiento urbano identificadas en el diagnóstico, el municipio determine la necesidad de clasificar suelo de expansión, su delimitación deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, así como a las previsiones de crecimiento urbano y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos colectivos. En todo caso, cuando se incluya esta clase de suelo en el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT, deberán definirse las directrices para la formulación de los correspondientes planes parciales.

b. **Componente Urbano:**

Incluye la organización espacial y funcional del suelo que se delimite como urbano, e integra como mínimo el siguiente contenido:

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

1. Zonificación de áreas de actividad y el régimen de usos del suelo.
2. La delimitación a escala urbana de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural material, y las normas correspondientes para su ordenamiento.
3. Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de vías, servicios públicos, equipamientos y espacio público para el suelo urbano.
4. La definición de programas de vivienda de interés social para atender el déficit habitacional, la reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigable y el mejoramiento integral de vivienda.
5. Las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de urbanización y construcción tales como: alturas máximas, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, áreas mínimas de lote, normas mínimas de habitabilidad de las viviendas, cesiones y demás normas de urbanización y edificabilidad que el municipio requiera.
6. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.
7. La definición de programas y proyectos en suelo urbano.

Cuando la complejidad urbanística identificada en el diagnóstico y la dinámica de crecimiento urbano lo ameriten, los municipios podrán definir los respectivos tratamientos urbanísticos con el fin de hacer un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

c. **Componente Rural:**

Comprende los siguientes contenidos:

1. La delimitación y reglamentación de los centros poblados rurales.
2. La reglamentación de actividades y usos del suelo de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera, así como de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales en suelo rural.
3. Con base en los resultados de los estudios básicos, se elaborará la incorporación de la gestión del riesgo a escala rural, de conformidad con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo sobre la incorporación del riesgo en el ordenamiento territorial.
4. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.
5. La localización prevista para los equipamientos básicos.
6. La expedición de normas para las actuaciones de parcelación y construcción en suelo rural y suburbano, así como para el desarrollo de vivienda rural y vivienda campestre, las cuales deberán sujetarse a la legislación agraria y ambiental.
7. La definición de programas y proyectos en suelo rural.

Parágrafo 1. Para la formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial, los municipios podrán incorporar los demás contenidos previstos en los artículos 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 del presente capítulo, cuando ello resulte pertinente y necesario de acuerdo con las condiciones territoriales y las necesidades de ordenamiento del municipio. La incorporación de estos contenidos deberá sustentarse en los resultados del diagnóstico y en el documento de seguimiento y evaluación del EOT, y corresponderá a una decisión de la administración municipal en ejercicio de su autonomía territorial y con base en criterios técnicos de planificación.

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

En todo caso, los municipios en su proceso de formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT deberán guardar una lógica armonía en la cual los asuntos desarrollados en formulación respondan a los contenidos, análisis y resultados del diagnóstico.

Parágrafo 2. Los municipios elaborarán obligatoriamente la cartografía mínima necesaria para sustentar los contenidos mínimos del diagnóstico y la formulación del EOT, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, así como aquella adicional que resulte pertinente de acuerdo con sus condiciones territoriales y las decisiones de ordenamiento que se pretendan adoptar. Para tal efecto, la elaboración de la cartografía tomará como referencia los contenidos cartográficos previstos en los artículos 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 del presente capítulo, sin que sea obligatorio desarrollar la totalidad de los productos allí señalados. En consecuencia, no se exigirán productos cartográficos adicionales distintos a los requeridos para soportar los contenidos definidos en el presente artículo.

Artículo. **2.2.2.1.2.6.3. Etapa de implementación.** La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, la administración municipal deberá poner en marcha el programa de ejecución, el cual deberá estar articulado con el plan de inversiones de los respectivos planes de desarrollo municipal durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT, por lo que este deberá asegurar una relación explícita entre los proyectos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los relacionados en los planes de inversión de los Planes de Desarrollo Municipal.

Artículo. **2.2.2.1.2.6.4. Seguimiento y evaluación**. Para el seguimiento y evaluación se aplicarán los indicadores de monitoreo que haya definido el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.5 del presente decreto. Los municipios promoverán el uso de herramientas georreferenciadas y actualización continua de los resultados de los indicadores. Estos indicadores y su seguimiento son el fundamento del municipio para sustentar las eventuales revisiones o modificaciones del esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 2.2.2.1.2.6.5 Aplicación del modelo LADM-COL. Para efectos de la representación, gestión e interoperabilidad de la información geoespacial y catastral, la cartografía asociada a la formulación de Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá cumplir con los requerimientos del modelo LADM_COL_POT conforme a lo establecido en la resolución 058 de 2025 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique o sustituya.

Artículo 2.2.2.1.2.6.6 Delimitación y reglamentación del suelo suburbano. En los Esquemas de Ordenamiento Territorial, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán clasificar como corredor vial suburbano los corredores localizados en áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y a las vías intermunicipales o de segundo orden, conforme la clasificación establecida en el artículo 1 de la Ley 1228 de 2008, o la norma que la modifique o sustituya. En todo caso, dicha clasificación deberá atender las determinantes de ordenamiento territorial previstas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y cumplir como mínimo las siguientes condiciones:

1. Contar con sustento técnico, basado en el análisis de territorio y en la identificación de la necesidad de habilitar suelos suburbanos en el territorio.

2. Orientar su delimitación para la localización de proyectos estratégicos de desarrollo económico, industrial, logístico o de infraestructuras de servicios

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

públicos y turísticos, entre otros definidos en la estructura general del suelo urbano y rural.

Parágrafo. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden. En relación con la delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre a los que se hace referencia en el numeral 3 del artículo 2.2.2.2.1.4 del presente decreto como categorías de desarrollo restringido, estas solo podrán ser incorporadas en el suelo que el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT determine como suburbano con la definición de las normas urbanísticas de parcelación y ocupación.

Artículo 2.2.2.1.2.6.7. Uso de la información disponible. Para la formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT, los municipios deberán considerar la información territorial disponible generada por las entidades del orden nacional, departamental y municipal, en especial aquella relacionada con las determinantes del ordenamiento territorial y la gestión del riesgo de desastres. Para tal efecto, podrán emplear información proveniente de fuentes oficiales, tales como cartografía básica, estudios técnicos, bases de datos sectoriales e información ambiental, social y económica, la cual deberá ser analizada y ajustada a las condiciones territoriales del municipio. En ningún caso será obligatorio generar nueva información cuando exista información oficial disponible que resulte suficiente para sustentar las decisiones de ordenamiento territorial, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones técnicas y metodológicas aplicables, en particular las relacionadas con la incorporación de la gestión del riesgo, incluyendo los requisitos de escala, nivel de detalle y calidad de la información.

Parágrafo. Los departamentos, las entidades del orden nacional y los Esquemas Asociativos Territoriales, en el ámbito de sus competencias, deberán facilitar el acceso a la información territorial existente y brindar asistencia técnica a los municipios para su uso, análisis e interpretación, así mismo podrán apoyar los procesos de formulación, revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.2.2.1.2.6.8. Incorporación de instrumentos complementarios en los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Los municipios que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT podrán incorporar y desarrollar de forma gradual y diferenciada los instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial que complementan el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los siguientes criterios técnicos y jurídicos:

1. **Capacidad institucional**: Evaluación de la disponibilidad de personal técnico, recursos financieros y estructura administrativa para su implementación y seguimiento.
2. **Condiciones territoriales**: Análisis de factores como la demanda de suelo asociada a procesos urbanísticos, el riesgo de expansión no planificada, los conflictos de uso del suelo y las dinámicas de transformación del territorio.
3. **Relevancia y oportunidad:** Sustentación de la necesidad del instrumento en el diagnóstico y en los componentes urbano y rural del EOT.
4. **Procesos participativos:** Consideración de iniciativas o solicitudes de comunidades, organizaciones sociales o actores locales, cuando contribuyan a la garantía de derechos colectivos, al uso equitativo del suelo o a la resolución de conflictos territoriales.
5. **Viabilidad jurídica y técnica:** Verificación de la procedencia jurídica del instrumento conforme al régimen del suelo, así como de la disponibilidad de información suficiente para su delimitación y aplicación, en coherencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT y las normas vigentes.

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

Parágrafo. La adopción de los Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT no estarán condicionados a la formulación o implementación previa de instrumentos complementarios de planificación, gestión o financiación del ordenamiento territorial. No obstante, los municipios podrán desarrollarlos, cuando las condiciones territoriales y urbanísticas lo requieran.

Artículo 2.2.2.1.2.6.9. Lineamientos para el proceso de Concertación ambiental de Esquemas de Ordenamiento Territorial. En el marco de las competencias asignadas a las autoridades ambientales en la Ley 99 de 1993 y a las entidades territoriales en la Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes, la concertación ambiental de los Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT se desarrollará bajo un enfoque de coordinación, concurrencia y participación temprana, activa y continua, con el fin de garantizar eficiencia, rigor técnico y oportunidad en el proceso.

Para tal efecto.

1. La entidad territorial deberá:

    a. Liderar la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT y solicitar oportunamente la información, en especial la relacionada con las determinantes ambientales requeridas, incorporando en el instrumento los análisis y decisiones correspondientes conforme a la normativa vigente.
    b. Radicar ante la autoridad ambiental competente el proyecto de conformidad con lo establecido en el presente decreto, la Ley 388 de 1997 y demás normas que reglamenten la materia
    c. Gestionar, promover y atender espacios de asistencia técnica con las autoridades ambientales competentes, promoviendo un diálogo armónico e institucional y el uso oportuno de los mecanismos de asistencia y acompañamiento técnico disponibles.
    d. Asegurar el cumplimiento de las determinantes ambientales del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, previamente remitidas por la autoridad ambiental.
    e. Garantizar el cumplimiento durante todo el proceso de concertación ambiental de la normatividad y lineamientos relacionados con la participación ciudadana.

2. La autoridad ambiental competente, en el marco de sus funciones, deberá:

    a. Suministrar de manera oportuna la información oficial disponible necesaria para la identificación e incorporación de determinantes ambientales, áreas protegidas, zonas de amenaza y demás condiciones ambientales aplicables.
    b. Brindar asistencia y acompañamiento técnico durante las etapas de diagnóstico y formulación, orientado a la adecuada interpretación y aplicación de la información ambiental.
    c. Participar en espacios de articulación técnica con la entidad territorial para la validación y delimitación de determinantes ambientales, definiendo conjuntamente metodologías, cronogramas y mecanismos de trabajo.
    d. Establecer mecanismos de acompañamiento institucional, tales como ventanillas especializadas u otras estrategias de apoyo, orientadas a facilitar el proceso de formulación y concertación ambiental del EOT.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de lo anterior, las autoridades ambientales deberán habilitar mecanismos de diálogo y concertación flexibles, incluyendo modalidades remotas o asincrónicas, cuando se trate de municipios apartados, con el fin de garantizar la continuidad del proceso.

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

Parágrafo 2. Una vez el municipio solicite formalmente a la Autoridad Ambiental las determinantes ambientales, esta deberá participar desde sus competencias en el procedimiento de concertación, conforme a los principios de colaboración armónica entre entidades del Estado y de buena fe administrativa.

Parágrafo 3. Las autoridades ambientales y las entidades territoriales deberán adelantar el proceso de concertación dentro de los términos establecidos en la normativa vigente, adoptando mecanismos de coordinación que permitan la construcción de acuerdos técnicos y la oportuna adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT.

Parágrafo 4. En el marco del proceso de concertación ambiental, las autoridades ambientales deberán ceñirse a las competencias y requisitos previstos en la normatividad vigente, evitando la exigencia de condiciones o cargas no previstas en la ley o en el presente decreto.

Artículo 2.2.2.1.2.6.10 Revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. La revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT se adelantará conforme a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia, esto es, cada doce (12) años o cada tres (3) períodos constitucionales completos de las administraciones municipales.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las revisiones derivadas de la vigencia de los contenidos de corto y mediano plazo, de las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas o de las revisiones por motivos de excepcional interés público, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes sobre la materia o aquellas que las modifiquen o sustituyan.

La revisión de largo plazo del EOT no implicará necesariamente la modificación integral de todos sus contenidos, en consecuencia, con base en los resultados del seguimiento y evaluación del instrumento y en las dinámicas territoriales del municipio, podrán mantenerse aquellos contenidos que continúen siendo pertinentes.

En todo caso, en el marco de la revisión del instrumento deberán evaluarse e incorporarse, cuando corresponda, las nuevas determinantes y disposiciones de superior jerarquía que resulten aplicables al ordenamiento del territorio.

Para tal efecto, los municipios deberán identificar, con base en el seguimiento y evaluación del EOT vigente, los contenidos específicos que serán objeto de revisión, actualización o ajuste.

Artículo 2. Transición. Los procesos de revisión o formulación de Esquemas de Ordenamiento Territorial que hayan sido radicados ante la autoridad ambiental para su concertación antes de la entrada en vigor de la presente reglamentación se regirán por las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el municipio manifieste su intención de acogerse voluntariamente a las disposiciones de este decreto, lo cual deberá ser comunicado por escrito a la autoridad ambiental correspondiente.

Los municipios que con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente subsección, hayan informado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el inicio del proceso de formulación, revisión o modificación del instrumento de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015, podrán optar por acogerse o no a lo establecido en la presente subsección.

Powered by CamScanner

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

Artículo 3. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial y adiciona la subsección 6 a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial"

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los -6 AGO 2026

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (E)

RUTH MARITZA QUEVEDO FIQUE

Powered by CamScanner