

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.2. EL COMPONENTE GENERAL DE LOS PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El componente general de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial señalarán los objetivos estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

1. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
2. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
5. Actividades, infraestructura y equipamientos.
6. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabecera corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

(Decreto 879 de 1998, artículo 13)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.3. EL COMPONENTE URBANO DE LOS PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Conjuntos urbanos, históricos y culturales.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Infraestructura para vías y transporte.
5. Redes de servicios públicos.
6. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
7. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
8. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

(Decreto 879 de 1998, artículo 14)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.4. EL COMPONENTE RURAL DE LOS PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El componente rural de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Centros poblados y áreas suburbanas.
6. Equipamiento de salud y educación.
7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

(Decreto 879 de 1998, artículo 15)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.5. ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo [23](#) de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. No obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

Los esquemas de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los componentes general, urbano y rural.

El componente general de los esquemas de ordenamiento territorial señalará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

El componente urbano de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

1. El Plan de vías.

2. El plan de servicios públicos domiciliarios.
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

El componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamiento de salud y educación.

(Decreto 879 de 1998, artículo 16)

### SUBSECCIÓN 3.

#### PRESENTACIÓN DE LOS PLANES ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.1. PROCESO DE PLANIFICACIÓN. Los resultados del proceso de planificación del ordenamiento territorial se consignarán en los siguientes documentos, que formarán parte integrante del Plan:

1. Documento técnico de soporte.
2. Documento resumen, y
3. Acuerdo que adopta el Plan.

(Decreto 879 de 1998, artículo 17)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. El documento técnico de soporte contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Este documento incluirá como mínimo las siguientes partes:

1. La planificación, referida a la planificación territorial del municipio o distrito en los tres (3) componentes, general urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Plan.
2. Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.
3. La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos, y procesos de implementación del Plan.

4. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal o distrital y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio o distrito.

(Decreto 879 de 1998, artículo 18)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3. DOCUMENTO RESUMEN. El Plan de Ordenamiento Territorial deberá tener un documento de resumen o memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria debe contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural.

(Decreto 879 de 1998, artículo 19)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.4. ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN. El acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.

2. Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con lo establecido en la ley en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.

3. Una tercera parte donde se determine los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

4. Una cuarta parte que determinan las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: el plan vial y de transporte, los planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios el plan del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y la localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal.

5. Una quinta parte que define tanto para los suelos urbanos, como de expansión y suburbanos los distintos tratamientos o potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización: desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

6. Una sexta parte que establece los planes parciales prioritarios, su delimitación, objetivos y

estrategias básicas de diseño e instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales.

7. Una séptima parte que adoptará el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal.

PARÁGRAFO. Los planos generales que se deben adoptar como mínimo, son los siguientes:

1. El plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del municipio, es decir: los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos; la localización de infraestructura y equipamientos básicos; la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.

2. Los planos de detalle del suelo urbano, que deberán contener como mínimo los usos y tratamientos del suelo, los sistemas estructurantes del territorio, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, las zonas de amenaza y riesgo, la localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos; el sistema de espacio público y la determinación de planes parciales, la determinación de las áreas morfológicas homogéneas y, la determinación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

3. Los planos de detalle del suelo rural, que deberán contener como mínimo la determinación de los usos, el señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos; y las zonas de amenaza y riesgo.

4. El plano que refleje el programa de ejecución, que deberá contener como mínimo los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente; la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

(Decreto 879 de 1998, artículo 20)

#### SUBSECCIÓN 4.

#### FORMULACIÓN DE LOS PLANES ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.1. FORMULACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los municipios o distritos deberán formular el Plan de Ordenamiento Territorial obedeciendo una secuencia de cinco (5) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

1. Etapa preliminar.
2. Diagnóstico.
3. Formulación.

4. Instrumentos de implementación.

5. Seguimiento.

(Decreto 879 de 1998, artículo 22)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.2. ETAPA PRELIMINAR. Esta etapa comprende: Un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan; la identificación de los recursos y actividades necesarias para la elaboración del plan; la definición de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio en función de la vocación del municipio o distrito acorde con las políticas sociales y económicas definidas en el Plan de Desarrollo y; la formulación de la estrategia de articulación con el Plan de Desarrollo y otros planes sectoriales.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. La cartografía que contenga la especialización de la información de fuentes secundarias, como Plan de Desarrollo, proyectos de inversión, dimensiones y atributos y la visión urbano-regional.
2. Escenarios de ordenamiento del territorio para el futuro desarrollo del municipio o distrito.
3. Documento síntesis de la primera valoración sobre información secundaria, la cual contendrá: el estado general de la información existente, los vacíos y entidades responsables, y las conclusiones que permitan una aproximación a los problemas y conflictos del municipio o distrito.

(Decreto 879 de 1998, artículo 23)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.3. DIAGNÓSTICO. El diagnóstico deberá permitir consolidar la imagen actual del territorio para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente el propósito general de desarrollo del municipio o distrito en términos espaciales. Dicho diagnóstico deberá incluir el análisis de la visión urbano-regional del municipio o distrito. También incorporará las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. La presentación del diagnóstico por cada uno de los temas.
2. Los planos técnicos y de percepción social de la visión urbano-regional, las dimensiones y los atributos.
3. Un documento síntesis.

(Decreto 879 de 1998, artículo 24)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.4. FORMULACIÓN. La formulación del plan comprende el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, las cuales se traducen en los componentes generales y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente deberá incluir las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución. El

resultado de esta etapa son los documentos enunciados en la sección anterior, los cuales serán sometidos a la aprobación de las instancias competentes.

(Decreto 879 de 1998, artículo 25)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.5. IMPLEMENTACIÓN. La etapa de implementación comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan de Ordenamiento en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y de concertación.

(Decreto 879 de 1998, artículo 26)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.6. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 879 de 1998, artículo 27)

## SUBSECCIÓN 5.

### PROCEDIMIENTO DE ADOPCIÓN DE LOS PLANES.



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.1. PROCEDIMIENTOS. Para asegurar la participación comunal en el ordenamiento territorial, para la concertación y consulta del Plan y para la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, se seguirá lo dispuesto por los artículos [22](#), [24](#) y [25](#) de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 879 de 1998, artículo 28).



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.2. ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con el artículo [26](#) de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte el plan, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

(Decreto 879 de 1998, artículo 29)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.3. REGULACIÓN DE APROVECHAMIENTOS, CESIONES Y VOLUMETRÍAS. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo [15](#) de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos deberán adoptar una norma urbanística general, donde se desarrolle la regulación referente a los aprovechamientos, cesiones específicas y volumetrías básicas para la totalidad del suelo urbano, de expansión urbana y suburbano. Esta norma será parte integrante del Plan y su revisión sólo podrá hacerse con ocasión de la revisión del componente urbano del plan, salvo en el caso de la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

(Decreto 879 de 1998, artículo 30)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.4. CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO. El Consejo Consultivo de Ordenamiento será una instancia asesora de la administración municipal o distrital en materia de ordenamiento territorial, que deberán conformar los alcaldes de municipios con población superior a los treinta mil (30.000) habitantes. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución.

Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en la Ley y este Decreto, el seguimiento del Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

PARÁGRAFO. Los miembros de este Consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación.

(Decreto 879 de 1998, artículo 31)

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.5. APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE POT. Cuando los municipios o distritos no hayan aprobado y adoptado los Planes de Ordenamiento Territorial o se encuentren en proceso de formulación conforme a lo dispuesto en las Leyes [388](#) de 1997, 507 y 546 de 1999, los gobernadores darán instrucciones a las oficinas de planeación de los departamentos respectivos para que, en coordinación con los municipios o distritos correspondientes, acometan su elaboración, siguiendo los procedimientos de concertación y aprobación, establecidos en las Leyes [388](#) de 1997 y 507 de 1999, así como en sus decretos reglamentarios.

(Decreto 1686 de 2000, artículo 1o)

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.6. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Mientras se expiden los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, las licencias urbanísticas continuarán expidiéndose de conformidad con los planes de desarrollo, los planes maestros de infraestructura, los códigos de urbanismo y normas urbanísticas vigentes en las materias correspondientes.

(Decreto 1686 de 2000, artículo 3o)

## SUBSECCIÓN 6.

### REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS POT.

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.1. REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo [28](#) de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o

de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos [18](#) y [48](#) del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 5)



**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.2. MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS.** De conformidad con lo establecido en el artículo [15](#) de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1o de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

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

(Decreto 4002 de 2004, artículo 6o)



**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.3. PROCEDIMIENTO PARA APROBAR Y ADOPTAR LAS REVISIONES.** Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos [24](#) y [25](#) de la Ley 388 de 1997.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 7o)

**PARÁGRAFO.** En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la Ley [388](#) de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

(Decreto 2079 de 2003, artículo 1o)



**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.4. ADOPCIÓN POR DECRETO.** Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarlo por decreto.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 8o)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.5. DOCUMENTOS. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

1. Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.
2. Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.
3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 9)

#### SUBSECCIÓN 7.

#### SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES.



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.7.1. INCOMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN. En los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, los Planes de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

PARÁGRAFO. Para la delimitación de las áreas, las zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se tendrán en cuenta las características y las formas de convivencia de cada municipio o distrito.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 2)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.7.2. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN. Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
3. Las demás que determinen las autoridades locales.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 3)



ARTÍCULO 2.2.2.1.2.7.3. PROGRAMAS DE REORDENAMIENTO. En los actos modificatorios de los Planes de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en este decreto. Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:

1. Los municipios y distritos fijarán términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a uno (1) ni superiores a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al respectivo acto de revisión de sus Planes de Ordenamiento Territorial, en los que se desenvuelvan los usos incompatibles mencionados en el presente capítulo.
2. Podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.
3. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarrearán las sanciones previstas en el artículo [104](#), numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2o de la Ley 810 de 2003.
4. Los alcaldes municipales o distritales adoptarán mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

PARÁGRAFO. En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio o distrito en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

(Decreto 4002 de 2004, artículo 4o)

## SUBSECCIÓN 8.

ARMONIZACIÓN DE USOS DEL SUELO EN LOS POT Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL.



**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.8.1. REQUISITO PREVIO PARA LOS PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA.** Los proyectos, obras o actividades considerados por el legislador de utilidad pública e interés social cuya ejecución corresponda a la Nación, podrán ser adelantados por esta en todo el territorio nacional, de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual, previa la expedición de la respectiva licencia o del correspondiente instrumento administrativo de manejo y control ambiental por parte de la autoridad ambiental correspondiente.

**PARÁGRAFO.** De igual manera, se podrán ejecutar los proyectos, obras o actividades que sean considerados de utilidad pública e interés social que no requieran de la obtención previa de licencias o demás instrumentos administrativos de manejo y control ambiental.

(Decreto 2201 de 2003, artículo 1o)



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores  
ISSN 2256-1633  
Última actualización: 31 de julio de 2019

