


VERSIÓN 1.0 CÓDIGO: R - 01 VIGENCIA: 2023	FICHA TÉCNICA DE DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA JURISDICCIÓN	 Corpoboyacá
I. DENOMINACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL		
CORREDOR VIAL SUBURBANO– VIVIENDA CAMPESTRE		
II. DESCRIPCION DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL		
DEFINICIONES		
<p>Clases de Suelo: Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de <i>protección</i> (Artículo 30, Ley 388 de 1997)</p> <p>Suelo Rural: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. (Artículo 33, Ley 388 de 1997)</p> <p>Suelo Suburbano: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias, tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo. (Artículo 34, Ley 388 de 1997)</p> <p>Suelo de Protección: Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Artículo 35, Ley 388 de 1997)</p> <p>Categoría de Desarrollo Restringido en suelo rural: Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación. 2. Los centros poblados rurales. 3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre. 4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte. (Artículo 5, Decreto 3600 de 2007) (Artículo 2.2.2.2.1.4, Decreto 1077 de 2015) <p>Unidad mínima de actuación: En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.</p> <p>Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, 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. (Artículo 9, Decreto 3600 de 2007)</p>		

Parágrafo. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 4066 de 2008, así: 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.

Umbral Máximo de Suburbanización: Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito. *(Numeral 3, Artículo 1, Decreto 3600 de 2007)*

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.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 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 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 respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden. *(Artículo 2.2.2.2.2. Decreto 1077 de 2015, Artículo 10, Decreto 3600 de 2007, modificado por el Artículo 3, Decreto 4066 de 2008)*

Vías Arteriales o de Primer Orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. *(Numeral 10, Artículo 1, Decreto 3600 de 2017)*

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. *(Numeral 11, Artículo 1, Decreto 3600 de 2017)*

Vías Veredales o de Tercer Orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí. *(Numeral 12, Artículo 1, Decreto 3600 de 2017)*

Parcelaciones para vivienda campestre: Se entiende que hay parcelación de predios rurales para estos desarrollos, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. *(Decreto 1469 de 2010, Artículo 5; compilado en el Decreto 1077 de 2015).*

Licencia de parcelación: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando **la autoprestación de servicios públicos**, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. *(ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 Decreto 1077 de 2015).*

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. (**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Decreto 1077 de 2015**).

Núcleo de población: Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre. (**ARTÍCULO 2.2.1.1, Decreto 1077 de 2015**)

Vivienda Rural Dispersa: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra **asociada a las formas de vida del campo** y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre. (**Artículo 2.2.1.1. Decreto 1077 de 2015**)

Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. (**Numeral 2, Artículo 1, Decreto 3600 de 2007**)

Clase Agrológica: Sistema de clasificación de capacidad de uso, en el cual se agrupan los suelos con base en su capacidad para producir plantas cultivadas (cultivos tanto transitorios como semipermanentes y permanentes, pastos y bosques), desde un punto de vista general y no para cultivos o tipos de utilización específicos, por largos periodos en forma sostenible y sin deterioro del suelo. *Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.*

Cesión obligatoria. Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar (**ARTÍCULO 2.2.1.1. Decreto 1077 de 2015**)

MARCO NORMATIVO

Artículo 31 numeral 31 de la Ley 99 de 1993, Corresponde a las Corporación Autónomas Regionales, establecer las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se proteja el medio ambiente y los recursos naturales, sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en lo relacionado con la zonificación y el uso del suelo que le confiere el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política. En razón a ello, no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

Artículo 34 - Ley 388 de 1997: (...) las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo (...)

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Artículo 2.2.2.2.2.3 - Decreto 1077 de 2015: Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural 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.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse cómo 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 o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse cómo áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada. 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. (*Artículo 11, Decreto 3600 de 2007, modificado por el Artículo 4 del Decreto 4066 de 2008*)

Número 6, Artículo 2.2.6.2.6 - Decreto 1077 de 2015: Retrocesos. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio cómo mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuáles por lo menos cinco (5) metros deben tratarse cómo zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216#0>

Decreto 1232 de 2020 Artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico /dimensión funcional/ocupación actual. Dimensión ambiental. Artículo 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación / Componente Rural / La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Decreto 3600 de 2007 Artículo 3°. Categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:(...).

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto”.

Artículo 2.2.6.2.2. - Decreto 1077 de 2016: Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuáles deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

Decreto 1197 de 2016 Artículo 2.2.6.1.2.1.9 Documentos adicionales para la licencia de parcelación. (...)

3. las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de

los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia. (...)

Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.2.5.1. Productores marginales. De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, 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 vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

OBJETIVO DE LA DETERMINANTE

Para los corredores viales suburbanos: Brindar herramientas a los municipios para regular la ocupación a través de la aplicación de las densidades máximas de vivienda en áreas suburbanas y las condiciones para que el municipio adopte los umbrales máximos de sub urbanización, en los procesos de formulación y/o actualización de los planes de ordenamiento territorial; a fin de propender por desincentivar la suburbanización del suelo rural y prevenir el deterioro ambiental.

Para los polígonos de vivienda campestre: Brindar herramientas a los municipios para regular la ocupación a través de la aplicación de las densidades máximas de vivienda en polígonos de Vivienda Campestre, en los procesos de formulación y/o actualización de los planes de ordenamiento territorial (EOT, PBOT, POT); a fin de propender por desincentivar la suburbanización del suelo rural y prevenir el deterioro ambiental.

III. ALCANCE DE LA DETERMINANTE

Corredores viales suburbanos:

Para la definición de la categoría de suelos suburbanos debe tener en cuenta el modelo de ocupación propuesto por el municipio o distrito, los umbrales máximos de sub urbanización, las condiciones ambientales para sustentar este desarrollo y los criterios necesarios para prevenir impactos ambientales. Adicionalmente, se deberá contemplar la disponibilidad de recursos naturales renovables y disposición final de residuos, las condiciones de amenaza y riesgo, las proyecciones de las dinámicas poblacionales y socioeconómicas, la posibilidad de articulación de otros proyectos de infraestructura, entre otros.

Para la definición del umbral máximo de suburbanización, la Corporación analizará la propuesta del municipio en el proceso de revisión y ajuste de su Plan de ordenamiento Territorial - POT y de acuerdo a estudios que se soporten, se realizará el respectivo análisis, considerando el Umbral más restrictivo en el municipio objeto de la Concertación de asuntos ambientales.

Polígonos de vivienda campestre:

Regular la ocupación del suelo rural por medio de la aplicación de las densidades máximas de vivienda campestre, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, la determinante regula las limitaciones al uso de estas áreas, teniendo en cuenta, la capacidad de soporte, el mantenimiento de la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y la connotación de ruralidad del territorio.

Para la definición de esta categoría de desarrollo restringido se deben tener en cuenta el modelo de ocupación propuesto por el municipio y las condiciones ambientales para sustentar este desarrollo, así como los criterios necesarios para el manejo de los impactos ambientales.

En cuanto a vivienda campestre es necesario atender los siguientes criterios en la definición de polígonos para su desarrollo: determinantes ambientales, clasificación agrológica, disponibilidad de servicios ecosistémicos, disposición final de residuos, las condiciones de amenaza y riesgo, las proyecciones de las dinámicas

poblacionales y socioeconómicas, la posibilidad de articulación con otros proyectos de infraestructura, entre otros.

IV. CONTENIDO DE LA DETERMINANTE

Acto administrativo o soporte técnico que sustente su condición de importancia ambiental

Corredores viales suburbanos:

Estudio denominado definición extensión máxima de corredores viales suburbanos jurisdicción de Corpoboyacá - 2021; en el cual se definen los criterios prohibitivos y condicionantes; que permiten a través de la ponderación y valoración de estos; establecer una metodología que permite, una vez sea presentada la propuesta por el municipio de esta categoría; la Corporación pueda definir la extensión máxima de corredores viales y su posibilidad de definición.

Polígonos de vivienda campestre:

Estudio de densidades máximas de vivienda para parcelaciones de Vivienda Campestre en Suelo Rural, donde se calculó a partir de información del DANE, SISBEN III, IGAC, para cada municipio de la jurisdicción los siguientes índices:

- Índice de Ocupación Rural – IOR. Relación Personas/Vivienda
- Índice de Ocupación Humana – IOH. Relación Personas/Hectárea
- Índice de Prediación Rural – IPR- Relación Predios/Hectárea
- Índice de Urbanismo Rural – IUR- Relación Viviendas/Hectárea
- Índice de Urbanismo Predial – IUP. Relación Viviendas/Pedio
- Índice de Parcelación - IP.

Que, a partir del trabajo realizado por el Grupo de Ordenamiento Territorial de Corpoboyacá, se cualificaron las variables de Disposición Final de Residuos Sólidos y Disponibilidad de Recurso Hídrico.

Estas variables dieron como resultado la densidad diferenciada de cada uno de los municipios de la jurisdicción de Corpoboyacá. Los resultados fueron socializados en los meses de noviembre y diciembre de 2014.

Estudios de soporte

Corredores viales suburbanos:

Se debe tener en cuenta que la Ley 388 de 1997, establece en su artículo 34 los suelos suburbanos, suelos caracterizados por generar la mezcla de actividades urbanas y rurales (vivienda comercio servicios industria). Esta mezcla se encuentra dentro de las categorías de desarrollo restringido y se conocen como corredores viales suburbanos.

Estos corredores viales solo se podrán implementar, cuando se encuentren paralelos a las vías arteriales o de primer orden y municipales o de segundo orden, en caso de que se encuentren localizados en vías veredales o de tercer orden, no serán catalogados como corredores viales suburbanos, esto se encuentra estipulado en el decreto 3600 de 2007 en su artículo 10.

Corpoboyacá de acuerdo al Decreto Único reglamentario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio 1077 de 2015, establece en el artículo 2.2.2.2.2 parágrafo 3 : Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente.

Por lo tanto, se realizó el estudio denominado: Metodología para definir extensión máxima de corredores viales suburbanos jurisdicción de Corpoboyacá - 2021; en el cual se definen los siguientes criterios prohibitivos y condicionantes; que permiten a través de la ponderación y valoración de estos; establecer una metodología que permite una vez sea presentada por el municipio la propuesta de esta categoría; la Corporación pueda definir la extensión máxima de corredores viales en los municipios de la jurisdicción.

Los criterios prohibitivos, son tenidos en cuenta a partir de la normatividad nacional sobre el tema y el análisis de los profesionales los cuales posibilitan o no, la definición de corredores viales en un municipio, corresponden a Clasificación vial, clasificación agrológica, gestión de riesgo y áreas protegidas y ecosistemas estratégicos, de igual manera se dan a conocer dichos criterios para el municipio lo considere en su análisis y definición de dicha categoría en el Modelo de ocupación del municipio.

No.	CRITERIO	LIMITACIONES
1	Clasificación vial.	Primer Orden. (Posibilita). Segundo Orden. (Posibilita). Tercer Orden. (No permite).
2	Clasificación Agrológica	Clasificación Agrológica I. (No permite). Clasificación Agrológica II. (No permite). Clasificación Agrológica III. (No permite). Clasificación Agrológica IV. (Posibilita). Clasificación Agrológica V y VI. (Posibilita). Clasificación Agrológica VII y VIII. (Posibilita con argumentación técnica).
3	Gestión del Riesgo.	Riesgo Alto no Mitigable. (No Posibilita) Condición de Riesgo. (Sujeto a estudio de detalle). (No Posibilita) Amenaza baja en cualquier fenómeno. (Posibilita).
4	Áreas protegidas y Ecosistemas Estratégicos	Áreas del SINAP. (No Posibilita) Ecosistemas Estratégicos (páramos, humedales). (No Posibilita)

Fuente: Estudio Corpoboyacá 2021

Corpoboyacá, en el proceso de asistencia técnica y Jurídica, presentará dichos criterios, para una correcta incorporación de las determinantes ambientales, que define la extensión máxima para corredores viales; de igual manera en el proceso de concertación de asuntos ambientales la Corporación revisará el respectivo cumplimiento de la determinante definida para cada municipio.

No	CRITERIO	SUB CRITERIO
1	Articulación Estratégica (Corredores Nacionales y/o Departamentales).	Vocación
		Tipo de vía
		Equipamientos alto impacto
2	Clasificación Agrológica de Suelos – Capacidad de Uso.	
3	Coberturas (bosques, características humedales)	
4	POMCA (articulación zonificación).	Índice de fragmentación (POMCA)
		Zonificación Ambiental (POMCA)
5	Áreas Protegidas públicas y privadas.	
6	Umbral Máximo de su urbanización. (capacidad de soporte)	Umbral Máximo de Su urbanización
		Existencia del Corredor
		Trabajo de campo - Tendencia Población
7	Recurso hídrico	Red hídrica: cuerpos de agua y sus áreas forestales protectoras (de corrientes, nacimientos de agua - drenajes).
		Identificación zonas de recarga
8	Gestión de riesgo	
		Estudios básicos
9	Disposición RS	
10	Conflicto de uso	Ubicación PTAR

		Ubicación área para disposición, temporal y final de RS y Residuos peligrosos
11	Índice de recurso hídrico	Índice de escasez de agua. Disponibilidad de RH.
		Índice de Vulnerabilidad por desabastecimiento Hídrico (IVH)
		Índice de uso de agua (IUA)
		Índice de riesgo de la calidad del agua para consumo humano (IRCA)

Fuente: Estudio Corpoboyacá 2021

Polígonos de vivienda campestre:

Corpoboyacá ha definido las siguientes densidades máximas de ocupación de vivienda para parcelación de vivienda campestre en suelo rural en los Municipios de su jurisdicción, de acuerdo con lo definido en el numeral del artículo del decreto 1077 de 2015, así:

MUNICIPIO	Viv/Ha	MUNICIPIO	Viv/Ha	MUNICIPIO	Viv/Ha	MUNICIPIO	Viv/Ha
AQUITANIA	2,7	EL ESPINO	2,81	PAIPA	2,95	SOCOTÁ	3,36
ARCABUCO	2,73	FIRAVITOBA	3,02	PANQUEBA	2,74	SOGAMOSO	2,54
BELÉN	2,85	FLORESTA	2,81	PAUNA	3,63	SORA	2,55
BERBED	2,82	GÁMEZA	2,81	PAZ DE RÍO	3,35	SORACÁ	2,32
BETÉITIVA	2,86	GACHANTIVÁ	3,37	PESCA	3,26	SOTAQUIRÁ	3,21
BOAVITA	2,98	GUACAMAYAS	2,86	PUERTO BOYACÁ	3,92	SUSACÓN	3,55
BRICEÑO	3,18	GÜICÁN	3,35	QUÍPAMA	3,07	SUTAMARCHÁN	3,28
BUSBANZÁ	3,03	IZA	2,76	RONDÓN	2,95	TASCO	3,22
CERINZA	2,54	JERICÓ	3,11	SÁCHICA	2,37	TIBASOSA	2,43
CHÍQUIZA	1,9	LA UVITA	3,35	SAMACÁ	2,5	TINJACÁ	3,28
CHISCAS	2,88	LA VICTORIA	3,27	SAN EDUARDO	3,55	TIPA COQUE	2,69
CHITA	3,28	MARPI	3,5	SAN JOSÉ DE PARE	2,99	TOCA	2,73
CHITARAQUE	3,22	MRAFLORES	3,47	SAN MATEO	2,69	TOGUÍ	3,1
CHIVATÁ	2,95	MONGUA	2,91	SAN PABLO DE BORBUR	3,14	TÓPAGA	2,93
CÓMBITA	2,5	MONGUÍ	2,86	SANTA ROSA DE VITERBO	2,73	TOTA	2,76
COPER	3,67	MONQUIRÁ	2,99	SANTA SOFÍA	2,92	TUNJA	2,57
CORRALES	2,95	MOTAVITA	2,4	SANTANA	2,82	TUNUNGUÁ	3,29
COVARACHÍA	3,27	MUZO	3,3	SATIVA NORTE	3,35	TUTA	2,34
CUCAITA	2,14	NOBSA	2,4	SATIVA SUR	3,27	TUTAZÁ	2,78
CUÍTIVA	2,17	OICATÁ	2,76	SIACHOQUE	2,55	VILLA DE LEYVA	3,06
DUITAMA	2,23	OTANCHE	3,83	SOATÁ	2,97	ZETAQUIRA	3,27
EL COCUI	2,81	PÁEZ	3,63	SOCHA	3,22		

Fuente. Grupo Ordenamiento Territorial - GPAT -CORPOBOYACA. Septiembre 2014

Para los predios que, encontrándose dentro de los polígonos, no hagan parte de parcelaciones con fines de vivienda campestre, la densidad máxima será de una vivienda por hectárea, garantizando la auto prestación de los servicios públicos domiciliarios.

V. ÁREA Y LOCALIZACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL**Área (ha) que ocupa la determinante ambiental en la jurisdicción**

La delimitada adecuadamente por los procesos de ordenamiento territorial de los municipios en Jurisdicción de Corpoboyacá.

VI. INTEGRACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las determinantes ambientales son términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial (Min ambiente, 2016) para asegurar la sostenibilidad ambiental y la resiliencia territorial de los modelos de ocupación de los POT, y estas son expedidas por las Autoridades Ambientales (Ministerio, PNN, Corporaciones Autónomas Regionales y Municipios), quienes identifican y actualizan las determinantes ambientales para orientar los modelos de ocupación territorial y la competitividad municipal y distrital.

Algunas de las características de las determinantes ambientales, constituyen normas de superior jerarquía, presentan diversos niveles de restricción o condicionamientos a los usos de suelo, son definidas por las entidades del SINA y expresadas en normas, políticas, lineamientos, directrices, criterios y orientaciones, permiten la gestión integral del medio ambiente incluyendo la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en los procesos de ordenamiento territorial.

Por lo cual con la integración de categorías de suelo suburbano como determinante ambiental en el Ordenamiento Territorial, se regula la ocupación en las áreas rurales, para así disminuir la presión a los recursos naturales y la alta densidad en zonas que presentan una vocación agrícola o agropecuaria, de ahí la necesidad de articular esta determinante ambiental, de la siguiente manera, de acuerdo a lo que defina la normatividad legal vigente aplicable.

Por lo cual, con la integración de las densidades máximas de vivienda campestre como determinante ambiental en el Ordenamiento Territorial, se regula la ocupación en las áreas rurales, para así disminuir la presión a los recursos naturales y la alta densidad en zonas que presentan una vocación agrícola o agropecuaria, de ahí la necesidad de articular esta determinante ambiental, de la siguiente manera, de acuerdo a lo que defina la normatividad legal vigente aplicable.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación (*Artículo 2.2.2.1.2.1.5, Decreto 1232 de 2020*).

Corredores viales suburbanos:

La entidad territorial debe revisar el documento de seguimiento y evaluación del ordenamiento territorial (expediente municipal), información que servirá como punto de partida para identificar la coherencia y la efectividad de las medidas relacionadas con la definición categorías de suelo suburbano durante la implementación del ordenamiento territorial. De esta manera, surgirán las recomendaciones frente a las dificultades presentadas durante la vigencia del POT y los temas que deben ser objeto de revisión.

En esta etapa se debe realizar identificar si se reglamentaron y si están sobre vías de primer o segundo orden y si presenta reglamentación.

Polígonos de vivienda campestre:

La entidad territorial debe registrar en el documento de seguimiento y evaluación si en la reglamentación del POT vigente se previó la categoría, su polígono y la reglamentación de respectiva (polígono, densidades, índices de ocupación, norma de edificabilidad, servicios públicos, gestión del riesgo), licencias urbanísticas otorgadas, identificando si este tipo de desarrollo se reglamentó en otras categorías de suelo rural, los niveles de ocupación de las áreas previstas para este tipo de desarrollo. De esta manera, surgirán las recomendaciones frente a las dificultades presentadas durante la vigencia del POT y los temas que deben ser objeto de revisión.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Corredores viales suburbanos:

El diagnóstico deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio del municipio (*Artículo 2.2.2.1.2.1.2, Decreto 1232 de 2020*)

En esta etapa el análisis debe abarcar no solo el balance de la información disponible, sino también el análisis de aspectos tales como los ambientales, económicos, sociales, institucionales, culturales y participativos, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- **Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos** requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.
- **Balance de la información disponible:** Teniendo en cuenta la información secundaria disponible en el ordenamiento vigente, en el inventario de licencias de construcción en todas sus modalidades, en el catastro, en los prestadores de servicios públicos domiciliarios, entre otros, la entidad territorial debe realizar la identificación de la preexistencia o no de corredores viales suburbanos, análisis de necesidad de contar o no con este desarrollo, si se encuentran o no reglamentados, de ser afirmativo se deberá calcular el Índice Máximo de Ocupación, Uso Actual del Suelo, identificación de amenazas, identificación de elementos ambientales, suelos de protección y reglamentación Ley 1228 de 2008, etc. De igual forma se debe identificar la normatividad legal vigente aplicable.
- **Estrategias de participación:** Como resultado de los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, ambientales, económicos y urbanísticos, la entidad territorial debe determinar si en su territorio se requiere definir corredor vial suburbano.

Si en el municipio ya se cuenta con un área definida para este desarrollo, como producto de la participación democrática, se deben recoger los posibles conflictos, necesidades o potencialidades, con el fin de tener claridad en la estructuración del modelo de ocupación a proponer en el DTS.

Analisis por dimensiones:

1. Dimensión ambiental: Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales establecidos en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, suministradas por la respectiva autoridad ambiental; adicionalmente tendrá en cuenta caracterización geográfica, elementos que constituyen el sistema biofísico, cobertura y uso actual del suelo, potencial del uso del suelo, identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo, estudios para la incorporación de la gestión del riesgo e identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y/o estrategias de conservación.

2. Dimensión económica: Debe caracterizar y analizar la estructura predial, actividades económicas, potencialidades y restricciones del desarrollo económico, empleo e importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. Dimensión socio - cultural: La población, su distribución actual, las dinámicas demográficas, y la tendencia de distribución en el territorio, precisando los grupos étnicos cuando existan. Identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver. Cobertura de los servicios sociales básicos e identificación de déficits existentes.

4. Dimensión funcional: Debe Identificar y analizar los siguientes temas, así como la interrelación con otros municipios. Ocupación del suelo (las dinámicas en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad), Servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas y TIC (oferta, demanda e índice de escasez - cobertura y continuidad en la prestación del servicio - localización infraestructura y capacidad), espacio público, infraestructura de transporte, equipamientos y patrimonio patrimonial.

5. Dimensión institucional: Debe caracterizar y analizar capacidad de gestión y financiera institucional de la administración municipal e identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.

Adicional a los elementos anteriormente descritos, se deberán contemplar puntualmente aspectos como los que se describen a continuación:

Funcionales - Espaciales: Geografía rural, Análisis de funcionalidad urbano-regional, Tipología actual de densidades en áreas de vivienda campestre, Unidad Mínima de Actuación y Zonas de Amenaza y Riesgo.

Sociales: Distribución y proyecciones de crecimiento de población, Disponibilidad y demanda de servicios públicos, Accesibilidad, Áreas Mínimas de predios, Unidad Agrícola Familiar, Vocación del suelo, caracterización predial y Actores sociales e institucionales involucrados.

Ambientales: El mantenimiento de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, Contribuciones de la naturaleza, relacionada con la demanda de servicios públicos, La capacidad de soporte o límite ecológico de los ecosistemas, La información sobre variabilidad climática y el cambio climático.

Cartografía: La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural, lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. Así mismo tener presente la cartografía base oficial actualizada del IGAC, Se deben considerar lo definido en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 etapa de diagnóstico numeral E del Decreto 1232 de 2020.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE y el documento denominado: Lineamientos para la formulación de cartografía en la infraestructura de datos espaciales de Boyacá – 2018, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: http://www.dapboyaca.gov.co/IDE_Boyaca/Documentos/Lineamientos_Cartograficos_Boyaca_v000.pdf

Síntesis Diagnóstica: Debe incorporar la valoración de la situación actual y las dificultades derivadas de la incorporación de la determinante ambiental de corredor vial suburbano desde una perspectiva integral. Con base en la cual se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación del POT.

Por ejemplo, la ausencia en la definición de densidades máximas para vivienda corredores viales suburbanos, definido por los municipios o distritos, que se traduzcan en el incremento de impactos ambientales negativos, reflejados en el deterioro o pérdida de suelos, cambios en los usos del suelo, fragmentación y pérdida de hábitats, pérdida de biodiversidad y superación de las capacidades y límites ecológicos de los territorios.

FORMULACIÓN

Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción en cada una de las instancias y en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. (*Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020*).

Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico. En este apartado que concreta las decisiones para el ordenamiento del territorio, que se traduce en sus componentes y contenidos, fundamentados en los resultados del diagnóstico, y su especialización cartográfica, así como la estructuración coherente del programa de ejecución y los instrumentos de financiación que faciliten su implementación.

Se deben como mínimo formular los lineamientos de UMA, modalidad de actuación urbanística (parcelación), densidades, índice de ocupación, franjas de reserva, lineamientos para mitigación de impactos ambientales, capacidad de las fuentes naturales para autoabastecimientos, aislamientos, alturas, áreas mínimas de construcción, cerramientos y entre otros.

COMPONENTE GENERAL

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan. El componente general se define de la siguiente manera:

1. El contenido estratégico: Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, que conlleven a desincentivar la urbanización del suelo rural, evitando la precarización y deterioro ambiental del territorio asociada al desarrollo no planificado. Lo anterior, partiendo de la normativa que refiere que no todos los municipios deben definir este tipo de polígonos.

2. El contenido estructural: Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades. Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:

2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental

2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material

2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos

2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana, tendrá que incluir la definición del umbral máximo de suburbanización como norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso será objeto de

modificación, salvo en la revisión de largo plazo del POT.

2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas

(Literal A, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020)

COMPONENTE URBANO

El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 (*Literal B, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020*)

Teniendo en cuenta que la determinante de vivienda campestre se desarrolla en suelo rural, el presente apartado no aplica.

COMPONENTE RURAL

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997. Este componente deberá contener por lo menos los siguientes elementos:

1. Políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.
2. La reglamentación de actividades y usos del suelo.
3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
2. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
3. 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.
4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas.
5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.
7. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
8. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre (de conformidad con las disposiciones señaladas en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan), las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
9. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

(Literal C, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020)

Recomendaciones:

los corredores viales suburbanos y los polígonos de vivienda campestre, deben mantener características de baja ocupación del suelo, evitando la degradación ambiental junto a la proliferación de desarrollos urbanos no planificado.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT. Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del plan de ordenamiento territorial (corto, mediano y largo plazo). (Literal D, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020)

De acuerdo a las dinámicas identificadas en el diagnóstico y lo estipulado en la formulación, el ente territorial podrá peveer programas y proyectos relacionados con el desarrollo de corredor vial suburbano, donde deberan

identificar responsables, recursos y tiempo de ejecución, enfocado en el cumplimiento de las directrices definidas en el ordenamiento del suelo rural. Retomar o incorporar los estudios básicos de gestión del riesgo cuando estos se encuentren incorporados en áreas de desarrollo restringido.

Dentro de las actuaciones sobre el territorio previstas en el Ordenamiento Territorial, el municipio debe incluir las directrices direccionadas al control urbanístico, a licencias de parcelación y el desarrollo de sistemas de autoabastecimiento, así como el seguimiento para la entrega de áreas de cesión y el cumplimiento de las obligaciones en cobertura vegetal y cerramientos naturales no invasivos con el paisaje rural.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participantes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario. *(Numeral 1, Literal E, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020)*

En el caso en que los proyectos del programa de ejecución guarden sinergia con instrumentos de gestión aplicables a vivienda campestre o suelos suburbanos, prever reglamentación para aplicación del instrumento en el corto plazo y en el caso de condicionarse a la iniciativa privada, no vincularlos a proyectos estructurantes que no puedan cumplirse en el corto mediano o largo plazo.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo. *(Numeral 2, Literal E, Artículo 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1232 de 2020)*

En el caso en que los proyectos del programa de ejecución guarden sinergia con instrumentos de financiación articularlos con los instrumentos de rentas en corto plazo y no vincularlos a proyectos estructurantes que impidan su cumplirse en el corto, mediano o largo plazo.

CARTOGRAFÍA DE LA FORMULACIÓN

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural, lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. Así mismo tener presente la cartografía base oficial actualizada del IGAC, Se deben considerar lo definido en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 etapa de formulación numeral F del Decreto 1232 de 2020.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE y el documento denominado: *Lineamientos para la formulación de cartografía en la infraestructura de datos espaciales de Boyacá – 2018*, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: http://www.dapboyaca.gov.co/IDE_Boyaca/Documentos/Lineamientos_Cartograficos_Boyaca_v000.pdf

PROYECTO DE ACUERDO

Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía *(Numeral 3, Artículo 2.2.2.1.2.2.1, Decreto 1232 de 2020)*

El proyecto de acuerdo que expida el municipio adoptando el Ordenamiento Territorial, deberá incorporar en su articulado la reglamentación a partir de normas urbanísticas de las densidades de ocupación, relacionadas con el ordenamiento del suelo rural, contemplando lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015.

En el Articulado de proyectos de acuerdo se deben identificar y delimitar el corredor vial suburbano, régimen de usos, reglamentación, articulación con el documento de Formulación, de acuerdo a la propuesta del Modelo

de Ocupación Territorial; con base en la normatividad, se debe reglamentar los índices de ocupación y construcción aplicable a esta categoría.

En el Articulado de proyectos de acuerdo se deben identificar y delimitar las Categorías de Desarrollo Restringido (vivienda campestre), reglamentación, articulación con el documento de Formulación, de acuerdo a la propuesta del Modelo de Ocupación Territorial; con base en la normatividad, se debe reglamentar los índices de ocupación y construcción aplicable a los polígonos de vivienda campestre. Ley 902 de 2004

IMPLEMENTACIÓN

La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT para las vigencias de corto, mediano y largo plazo, así como el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación. (*Artículo 2.2.2.1.2.1.4 , Decreto 1232 de 2020*)