


Bogotá D.C., 13 de noviembre de 2025

Doctora

**HELGA MARÍA RIVAS ARDILA**

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Vigencia:	2025 - Consecutivo: ASO-D-1459
Vigencia	2025
Consecutivo	ASO-D-1459
Asunto	COMENTARIOS DE ASOCAPITALES SOBRE EL PROYECTO D.
Fecha de Radicación	14/11/2025-05:17 PM
Destinatarios Externos	HELGA MARÍA RIVAS ARDILA - MINISTRA DE VIV.



**Referencia:** Comentarios de Asocapitales sobre el proyecto de decreto *“Por el cual se adicionan disposiciones al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en lo relacionado con acciones urbanísticas, participación democrática en la formulación de los planes de ordenamiento territorial, medición de indicadores del espacio público, inventario general de espacio público y aprovechamiento económico de los bienes de uso público y se dictan otras disposiciones”*.

Cordial saludo, respetada ministra

La Asociación Colombiana de Ciudades Capitales – Asocapitales, se permite formular algunos comentarios sobre el articulado del proyecto de decreto *“Por el cual se adicionan disposiciones al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en lo relacionado con acciones urbanísticas, participación democrática en la formulación de los planes de ordenamiento territorial, medición de indicadores del espacio público, inventario general de espacio público y aprovechamiento económico de los bienes de uso público y se dictan otras disposiciones”*.

Como comentario general, el proyecto de decreto incorpora obligaciones técnicas y operativas que, si bien buscan fortalecer la gestión del espacio público y las actuaciones urbanísticas, incrementan considerablemente la carga administrativa y financiera para municipios y distritos. Esto afecta especialmente a las ciudades capitales, que ya operan con múltiples sistemas e instrumentos de gestión territorial.

En particular, la implementación obligatoria del Inventario General de Espacio Público, sin estándares mínimos, lineamientos de interoperabilidad con el catastro multipropósito ni sistemas territoriales existentes, y sin previsión de recursos o apoyo técnico, implica costos elevados de creación, actualización, sostenimiento y publicación. Además, en ausencia de una arquitectura técnica clara y de articulación interinstitucional, esta obligación puede derivar en duplicidades, inconsistencias y un sistema difícil de mantener. Si bien la creación del inventario constituye un avance relevante para la gestión integral del espacio público, su implementación no debería ser obligatoria en principio. Por el contrario, debería adoptarse de manera potestativa o, al menos, gradual, acompañada de asistencia técnica y financiera nacional, y ajustada a las capacidades institucionales y la disponibilidad presupuestal de cada municipio.

Solo bajo estas condiciones el instrumento podrá cumplir su propósito sin generar nuevas cargas administrativas ni inequidades territoriales.

A su vez, la lista amplia de estudios previos exigidos para soportar las actuaciones urbanísticas, sin criterios de proporcionalidad ni delimitación de alcance, puede duplicar requisitos ya contenidos en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), en los instrumentos complementarios, las licencias y las concertaciones sectoriales. Esta indeterminación normativa termina aumentando los tiempos, los costos y los trámites para las entidades territoriales.

En conjunto, el proyecto puede complejizar aún más el modelo de ordenamiento territorial, en lugar de simplificarlo y hacerlo más operativo. Por esta razón, el decreto debería privilegiar un enfoque gradual, respetuoso de la autonomía territorial y articulado con la capacidad institucional local, garantizando que las herramientas propuestas sean viables, sostenibles y verdaderamente útiles para la gestión urbana.

Por otro lado, el régimen de transición propuesto permite continuar los procesos en curso bajo las reglas actuales, pero obliga a adoptar de manera inmediata el nuevo esquema en los procedimientos que se abran tras su entrada en vigencia. Esto podría generar simultaneidad de metodologías dentro de un mismo periodo, fragmentación de criterios y riesgos de inseguridad jurídica en los POT y actuaciones urbanísticas. En consecuencia, se recomienda permitir una transición escalonada, más prolongada, o sustentada en un diagnóstico que identifique qué municipios están adelantando actualmente su POT y cuáles están próximos a iniciar una revisión.

Asimismo, es fundamental evitar que el modelo de ordenamiento territorial continúe acumulando capas normativas, instrumentos y procedimientos que, en la práctica, vuelven inoperante la gestión territorial. Durante los últimos años, el esquema de POT, sus instrumentos complementarios, las determinantes de múltiples niveles, los inventarios, los reportes, los lineamientos sectoriales y las nuevas exigencias procedimentales han crecido sin criterios de simplificación, interoperabilidad ni priorización. El resultado ha sido un modelo complejo, fragmentado y difícil de implementar incluso para las ciudades con mayores capacidades.

Por tanto, la adopción de nuevos actos administrativos, como el presente decreto, debe partir del principio de simplificar, estandarizar y reducir la carga operativa, de modo que los POT sean instrumentos efectivos, ejecutables y gobernables, y no simples colecciones de requisitos. Agregar nuevas obligaciones sin armonizar las existentes solo profundiza la brecha entre la planeación y la realidad, retrasa la actualización de los POT, encarece la gestión urbana y debilita la capacidad institucional local.

De insistir en el trámite del proyecto de decreto, y sin perjuicio de las observaciones anteriores, desde Asocapitales se presentan algunas sugerencias concretas al articulado. En primer lugar, respecto al artículo 2.2.3.7.2, consideramos que es necesario incluir un párrafo en los lineamientos sobre ventas informales. Igualmente, para el artículo 2.2.3.7.9, se sugiere agregar el siguiente párrafo: *“Los municipios y distritos que cuenten con reglamentación vigente sobre los lineamientos para el uso del*

*espacio público por ventas informales podrán realizar los ajustes necesarios para armonizarlos con los lineamientos establecidos en el presente capítulo.”*

Por último, en relación con el numeral 7 del artículo 2.2.3.7.9, se considera necesario tener en cuenta las sanciones contempladas en el Código Nacional de Convivencia y Seguridad Ciudadana, así como las definidas por los actos administrativos municipales. Por ello, se propone dejar consignado que *“Se aplicarán las sanciones y medidas correctivas contempladas por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana ante los comportamientos contrarios a la convivencia que regulan el uso del espacio público, así como las establecidas por los actos administrativos del orden distrital y municipal.”*

Finalmente, queremos manifestarle que para Asocapitales es de suma importancia participar en el trámite de los Proyectos de actos administrativos en los cuales estén involucrados los intereses de nuestros asociados: las ciudades capitales y sus habitantes. Por tal razón, quisiéramos agradecerle la oportunidad de compartir nuestras apreciaciones sobre este importante proyecto. Estaremos atentos a cualquier inquietud adicional que surja de este proceso.

Cordialmente,



**ANDRÉS SANTAMARÍA GARRIDO**

Director General

Asociación Colombiana de Ciudades Capitales – ASOCAPITALES

**Áreas de revisión:** Dirección de Desarrollo y Gestión Territorial; Dirección de Convivencia, Seguridad y Justicia; y Dirección Jurídica.