



Construyendo MÁS+

Boletín Jurídico

**Decreto
0381 de 2026:**
Expedición de determinantes
de ordenamiento territorial



Con el objetivo de reglamentar el Plan Nacional de Desarrollo en materia de los mecanismos y el procedimiento de coordinación entre las entidades responsables de la expedición de las determinantes y los entes territoriales; así como el desarrollo, actualización y disposición de la información documental técnica, jurídica y geoespacial de las determinantes,

el Gobierno Nacional expidió el Decreto 0381 del 07 de abril de 2026.

1. PROCEDIMIENTO PARA LA DEFINICIÓN DE DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -DOT-

Bajo la premisa de que las determinantes de ordenamiento territorial son normas de superior jerarquía que pueden establecerse mediante leyes o actos administrativos expedidos por las entidades competentes, su formulación y aplicación debe atender el orden de prevalencia previsto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y el acto administrativo que las adopte debe indicar expresamente su nivel de prevalencia¹, considerar las determinantes de nivel superior y fijar condiciones para su armonización con otras.

La norma establece un procedimiento que deben seguir las entidades competentes en la materia.


¹ **Nivel 1.** Determinantes relacionadas con la conservación y protección del ambiente, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria. **Nivel 2.** Las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la soberanía alimentaria. **Nivel 3.** Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos (histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico). **Nivel 4.** El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y aeropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. **Nivel 5.** Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, (Hechos metropolitanos) **Nivel 6.** Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.


-Palabra de Vida, Leyes de Origen, Derecho Mayor, Derecho Propio de cada pueblo y/o comunidad Indígena, negra, afrocolombiana, raizal y palenquera.




Comunicación a entidades

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>A Inicio del trámite</p> | <p>Remisión de comunicación de coordinación institucional por parte de entidad competente en formular o modificar la DOT.</p> | | |
| <p>B Contenido mínimo</p> | <p>Objeto de la determinante.</p> | <p>Justificación preliminar técnica y jurídica.</p> | <p>Ámbito territorial en formato interoperable.</p> |
| <p>C Pronunciamiento</p> | <p>Respuesta de las entidades en 30 días hábiles.</p> | <p>Observaciones, requerimientos y solicitudes de coordinación.</p> | |
| <p>D ¿A qué entidades?</p> | <p>Entidades territoriales ubicadas en el ámbito de aplicación preliminar de la determinante y a las entidades nacionales, ambientales, sectoriales, étnicas y de planificación con competencia o incidencia en el área, incluyendo, entre otras, a Parques Nacionales Naturales, la CAR o autoridad ambiental competente, autoridades indígenas, IGAC, DNP, UNGRD, ANT y los ministerios involucrados.</p> | | |
| <p>E ¿Qué información?</p> | <p>1. Determinantes vigentes, 2. Circunstancias de coordinación institucional, 3. Proyectos con desarrollo físico espacial en formulación o ejecución, 4. Presencia de comunidades indígenas, negras, raizales, 5. Licencias urbanísticas expedidas, planes e instrumentos normativos, 6. Información cartográfica.</p> | | |

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
|  <p>Definición de mecanismos de coordinación</p> | <p>A Análisis</p> | <p>Incidencia sobre determinantes vigentes o en formulación.</p> | <p>Prevención y mitigación de impactos negativos</p> | <p>Proyectos, instrumentos y modelos de ocupación del territorio.</p> | |
| | <p>B Articulación</p> | <p>Coordinación con entidades del orden nacional.</p> | <p>Coordinación con autoridades territoriales, regionales y esquemas asociativos.</p> | <p>Puede surtirse simultáneamente.</p> | |
| | <p>C Documento de coordinación</p> | <p>Medidas para prevenir o atender conflictos.</p> | <p>Gestión de contradicciones o traslapes.</p> | <p>Participación, canales, fases y plazos.</p> | <p>Actualización a lo largo del proceso de articulación.</p> |

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
|  <p>Implementación y seguimiento</p> | <p>A Ejecución</p> | <p>La entidad responsable implementa la coordinación diseñada.</p> | | | |
| | <p>B Seguimiento</p> | <p>Verificación de avances y compromisos asumidos.</p> | | | |
| | <p>C Resultado</p> | <p>La información sirve de insumo técnico para el proyecto de acto administrativo</p> | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
|  <p>Publicidad del proyecto normativo</p> | <p>A Publicación</p> | Página web de la entidad. | Observatorio de Ordenamiento Territorial administrado por el IGAC. | |
| | <p>B Condiciones</p> | Mínimo 15 días. | Libre acceso. | Formatos editables, accesibles e interoperables. |
| | <p>C Cierre</p> | Información a entidades participantes. | Pronunciamiento sobre comentarios. | No sustituye la publicación del art. 8 de la Ley 1437 de 2011 |

No sustituyen los procedimientos existentes en el ordenamiento jurídico para la adopción de DOTS
 Para las determinantes de nivel 4, infraestructura, estos parámetros se aplican una vez se cuente con la factibilidad del proyecto.

Actos administrativos de adopción de las determinantes. El acto administrativo que adopte la DOT debe contener como mínimo la siguiente información, sin perjuicio de los requisitos y trámites adicionales dispuestos en el marco normativo vigente aplicable a la determinante respectiva:

- La delimitación o ámbito de aplicación,
- La zonificación con restricciones de uso y ocupación cuando aplique,
- Las precisiones técnicas y jurídicas para su incorporación en los instrumentos de ordenamiento territorial,
- El informe de ejecución de la coordinación institucional
- Los soportes técnicos y jurídicos de la decisión:

- i) Los documentos técnicos que soporten la pertinencia de expedir la determinante.
- ii) La sustentación del interés que justifica la expedición de la determinante.

Cuando no sea posible establecer de inmediato la delimitación geográfica o la zonificación, o cuando estas deban definirse en actos posteriores, la entidad deberá señalar la forma y alcance específico de aplicación; del mismo modo las entidades deben realizar esfuerzos para verificar la existencia de situaciones jurídicas consolidadas que puedan verse impactadas por la adopción o modificación de las determinantes.

Actividades de pedagogía. Una vez expedida o modificada la determinante, la entidad responsable debe promover actividades de pedagogía sobre su alcance y aplicación con comunidades, autoridades y demás actores relevantes. Igualmente, debe incentivar a las comunidades para que, en coordinación con las administraciones territoriales y nacionales, realicen gestión, cuidado y seguimiento a las áreas objeto de aplicación de las determinantes.

2. INFORMACIÓN DE LAS DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -DOT-

Procedimiento de desarrollo, actualización y disposición de la información. Ese procedimiento se compone de tres fases:

- 1) Identificación de la información técnica, jurídica y geoespacial;
- 2) Adecuación de los datos conforme a los estándares aplicables;
- 3) Disposición de la información en plataformas, repositorios y sistemas disponibles, así como en el Observatorio de Ordenamiento Territorial en coordinación con el IGAC.

Se otorga un plazo de seis meses al IGAC, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación para fijar los estándares de representación cartográfica para los mapas de las DOT.



En materia de información geoespacial, se dispone la construcción de modelos extendidos alineados con el modelo núcleo LADM-COL. Las entidades deben acatar los lineamientos de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) y la Política de Datos del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, así como implementar servicios digitales, metadatos y aplicaciones para la publicación periódica de la información.

Adicionalmente, se asigna a la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales -ICDE- el acompañamiento técnico, la coordinación interinstitucional correspondiente, la publicación de los modelos diseñados con su documentación técnica; y, expedir los acuerdos y/o lineamientos técnicos a que haya lugar en el marco de sus competencias.

A su vez, se dispone que las entidades adopten medidas para adecuar la información de determinantes expedidas antes de la entrada en vigencia del nuevo procedimiento a los estándares allí señalados.

Este procedimiento podrá ser aplicado de manera operativa por entidades que produzcan normas con incidencia en el ordenamiento territorial pero que no correspondan a determinantes. Las entidades deberán

promover la precisión progresiva de la documentación, y actualizar de manera progresiva la información de determinantes previamente adoptadas.

Régimen de transición. Las disposiciones que reglamentan el procedimiento para la coordinación institucional en la formulación de DOT empezará a regir seis meses después de la expedición de la norma² (09 de octubre de 2026). Por su parte, las determinantes respecto de las cuales se hubiere publicado proyecto de acto administrativo antes de dicho término continuarán su trámite sin aplicar las nuevas disposiciones, al igual que las determinantes adoptadas con anterioridad, que se aplicarán conforme a los actos administrativos que las adoptan, reglamentan o desarrollan.

Vigencia. El Decreto 0381 de 2026 entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial(10 de abril/26)

3. ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE EL DECRETO

El decreto establece las líneas generales de un procedimiento para tratar de dar aplicación a los principios de

² Publicado en el Diario Oficial 53.453 del 09 de abril de 2026

coordinación, concurrencia y subsidiariedad entre las entidades competentes para la definición de las determinantes de superior jerarquía; y, entre estas y las entidades territoriales, aspecto que, no contaba con una reglamentación y que, históricamente ha generado conflictos, traslape de competencias y en algunos casos vaciamiento de la autonomía de la que gozan las entidades territoriales.

Pese al procedimiento establecido, se considera que persisten grandes desafíos en materia de coordinación interinstitucional entre diferentes niveles de gobierno y entidades públicas de cara a la definición oportuna de las DOT; sobre la capacidad de las entidades competentes para la adopción de las DOT y los municipios y distritos de contar con información técnico-científica de calidad; así como de la incorporación de la DOT en el ordenamiento de la entidad territorial, aspecto frente al cual, el decreto no hace mención alguna.

El Parágrafo 1° del artículo 2.2.2.1.1.3. que reglamenta el contenido de los actos administrativos que adoptan las DOT, señala que en el caso que *“por su naturaleza no sea posible establecer la delimitación geográfica y/o zonificación de una determinante, o en los casos en que estas deban definirse en actos posteriores a aquellos que la adoptan, la entidad encargada de adoptar o modificar la determinante deberá señalar la forma y alcance específico de aplicación, para su incorporación en los instrumentos de planeación y*

ordenamiento del territorio.”, parámetro que se refleja en lo manifestado por la Corte Constitucional en sentencia T- 529 de 2025 frente a la delimitación de las rondas hídricas: *“cuando la ronda hídrica no ha sido delimitada por la autoridad ambiental competente, o existan incertidumbres técnicas sobre su extensión, la franja mínima de treinta (30) metros prevista para el área forestal protectora se incorpora como parámetro obligatorio de conservación. Ello se impone en virtud de la función ecológica de la propiedad y del criterio superior pro ambiente o pro natura que guía la aplicación de los principios de prevención, precaución y rigor subsidiario. Por lo tanto, las entidades territoriales al formular, revisar o ajustar sus instrumentos de ordenamiento territorial deben considerar de manera complementaria estos presupuestos para cumplir con sus deberes de protección del espacio público y garantizar el derecho colectivo a gozar de un medio ambiente sano.”*. No obstante, no se debe perder de vista, que si bien, tales criterios deben ser aplicados, lo deben ser, en el marco de las competencias de cada entidad.

Bajo la premisa que las disposiciones que adopta el decreto en materia de coordinación institucional no sustituyen los trámites existentes ordinarios para la formulación de cada determinante; y que, la publicación del proyecto normativo para coordinación institucional es distinta de la publicación para participación ciudadana, que debe surtirse con posterioridad, las entidades

competentes deben tener en cuenta el aumento de los términos para surtir cada procedimiento, así como, la armonización y solución de eventuales tensiones que se presenten en los mismos de cara al deber de coordinación institucional.

Todos los actores involucrados (municipios y distritos en proceso de formulación o revisión de POT, las entidades competentes para expedir determinantes, y los promotores y desarrolladores de proyectos), de acuerdo a las necesidades del proceso y a la etapa en la que se encuentren, antes del 09 de octubre de 2026 deben tener en cuenta, si requieren contar con la determinante adoptada o por lo menos con la publicación del proyecto de decreto; o si por el contrario, darán aplicación a las nuevas disposiciones.

De otro lado, de una lectura del decreto surge la inquietud de qué pasa con las situaciones jurídicas consolidadas en el proceso de definición o modificación de una DOT, que en aplicación de los principios de confianza legítima, seguridad jurídica, debido proceso, entre otros, deberían ser valoradas y respetadas en dicho proceso. Ahora bien en el caso que el interés particular deba ceder al general; como ya lo dijo la Corte Constitucional³, el Estado tiene el deber jurídico de reparar al particular por el daño antijurídico que la definición de la DOT le está causando. Sin embargo, el decreto se limita a señalar de manera ambigua que **"Las entidades realizarán esfuerzos dirigidos a verificar la existencia de situaciones jurídicas consolidadas que podrían presentarse y ser impactadas con la adopción o modificación de las determinantes de ordenamiento territorial"**.

³ Sentencia C-196 de 2016



Presidente Ejecutivo
Guillermo Herrera C.

Directora Jurídica
Natalia Robayo Bautista

Coord. Estudios Jurídicos:
Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:
Natalia Vanessa García

Estefanía Arroyave
Paula Andrea Quecan

Practicante:
Laura Valentina Sanabria

Diseño y Diagramación:
Carlos A. Gómez R.



Construyendo MÁS+

www.camacol.co

  /CamacolColombia  /Camacol Nacional