

## APPA y ZPPA: lo que todo actor territorial debe conocer hoy

En Colombia, la Ley 2294 de 2023 incorporó las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) como determinantes del ordenamiento territorial, mientras que las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) funcionan como etapa preliminar de identificación.

Estas figuras buscan proteger el suelo productivo y garantizar la seguridad alimentaria, implicando ajustes para municipios, productores y proyectos privados.

En **ArceRojas** ponemos a disposición nuestra experiencia de 28 años para apoyar a entidades y empresas en la adaptación técnica y normativa frente a este nuevo escenario.

#GestiónPredial  
#OrdenamientoTerritorial #APPA  
#ZPPA #ArceRojas

### APPA y ZPPA: nuevas figuras del ordenamiento territorial en Colombia



ArceRojas Consultores –  
28 años de experiencia

### ¿Qué son y cuál es su base legal?

- Ley 2294 de 2023, art. 32, modificó el art. 10 de la Ley 388 de 1997, incorporando a las APPA como determinantes del ordenamiento territorial.
- **ZPPA:** áreas preliminares de identificación técnica, *sin efectos jurídicos*.
- **APPA:** declaratoria formal vinculante que *obliga a municipios* a incorporarlas en sus Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

<i>Aspecto</i>	<i>ZPPA</i>	<i>APPA</i>
<i>Naturaleza jurídica</i>	Es una <b>fase de identificación</b> preliminar. Se delimitan zonas con potencial para la producción de alimentos dentro de la frontera agrícola, pero <b>no tienen efectos legales vinculantes de ordenamiento territorial.</b> ( <a href="#">Minagricultura</a> )	Es la figura que <b>sí tiene efectos jurídicos</b> como determinante del ordenamiento territorial. Se declara oficialmente y obliga a adoptar regulaciones, proteger el suelo, etc. ( <a href="#">Minagricultura</a> )
<i>Autoridad responsable</i>	Identificación técnica liderada por entidades como la UPRA (Unidad de Planificación Rural Agropecuaria) y el Ministerio de Agricultura, entre otros, para señalar territorios con vocación agrícola. ( <a href="#">UPRA</a> )	Declaración formal hecha por el Ministerio de Agricultura, con apoyo técnico de la UPRA, una vez estén los estudios y los criterios cumplidos. ( <a href="#">UPRA</a> )
<i>Efectos prácticos</i>	Sirven como referencia, para estudios, para concertación; no imponen obligaciones legales fuertes. ( <a href="#">Minagricultura</a> )	Tienen fuerza normativa: los municipios/entidades territoriales deben tenerlas en cuenta al hacer sus planes de ordenamiento territorial; buscan protección de suelos productivos, seguridad alimentaria, etc. ( <a href="#">UPRA</a> )
<i>Fin principal</i>	Identificar dónde hay suelo apto, qué territorios podrían ser protegidos para garantizar producción de alimentos. ( <a href="#">Minagricultura</a> )	Blindar legalmente esas zonas productivas para evitar su degradación, proteger su uso agropecuario, asegurar la soberanía/seguridad alimentaria. ( <a href="#">Minagricultura</a> )

## Implicaciones y oportunidades

- **Propietarios y productores:** anticipar el impacto de estas figuras en sus predios y aprovechar posibles programas de apoyo o incentivos disponibles.
- **Entes territoriales:** integrar las APPA en sus POT y fortalecer la planificación del suelo con criterios técnicos y legales actualizados.
- **Proyectos privados:** identificar a tiempo los riesgos normativos y ajustar sus estrategias para garantizar viabilidad y sostenibilidad en el desarrollo.

## Debates y preocupaciones señaladas por distintos sectores

- **Alcance de las restricciones:** inquietud sobre cómo podrían impactar la propiedad privada y los usos existentes del suelo.

- **Coordinación normativa:** posibles choques con otras determinantes ambientales o de ordenamiento territorial.
- **Procesos participativos:** necesidad de fortalecer la participación comunitaria y la transparencia en la delimitación y declaratoria.

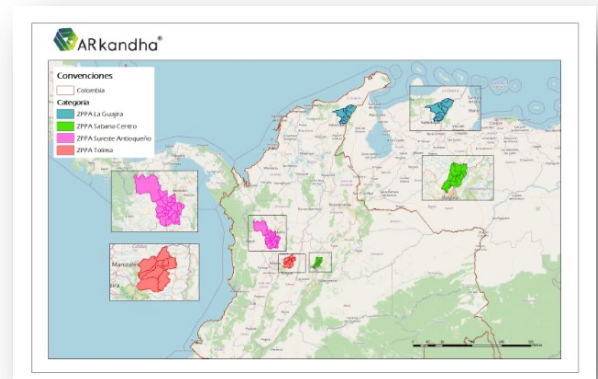
### Tensiones constitucionales

1. Autonomía territorial (Artículos 1, 287, 288, 311 y 313.7 de la CP)
2. Principio de unidad de materia (Artículo 158 CP)
3. Principio de Consecutividad e Identidad Flexible.
4. Vicio de publicidad y ausencia de deliberación democrática
5. Principios de subsidiariedad, coordinación y concurrencia (Artículo 288 CP)

### Propuesta de valor ArceRojas

Con 28 años de experiencia, en **ArceRojas** acompañamos a entidades públicas y privadas en la gestión territorial frente a las nuevas figuras de ZPPA y APPA a través de<sup>1</sup>:

- **Identificación precisa:** revisión de si un predio se encuentra dentro de una ZPPA o APPA.
- **Diagnósticos integrales:** análisis jurídico-catastral e inteligencia territorial para la toma de decisiones.
- **Gestión social:** apoyo en procesos de participación comunitaria y concertación.
- **Asesoría estratégica:** adaptación de proyectos al marco legal vigente para garantizar su viabilidad.<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Fuente ARkandha ® [www.arkandha.com](http://www.arkandha.com)

<sup>2</sup> Este ejercicio fue realizado con ayuda de Inteligencia Artificial