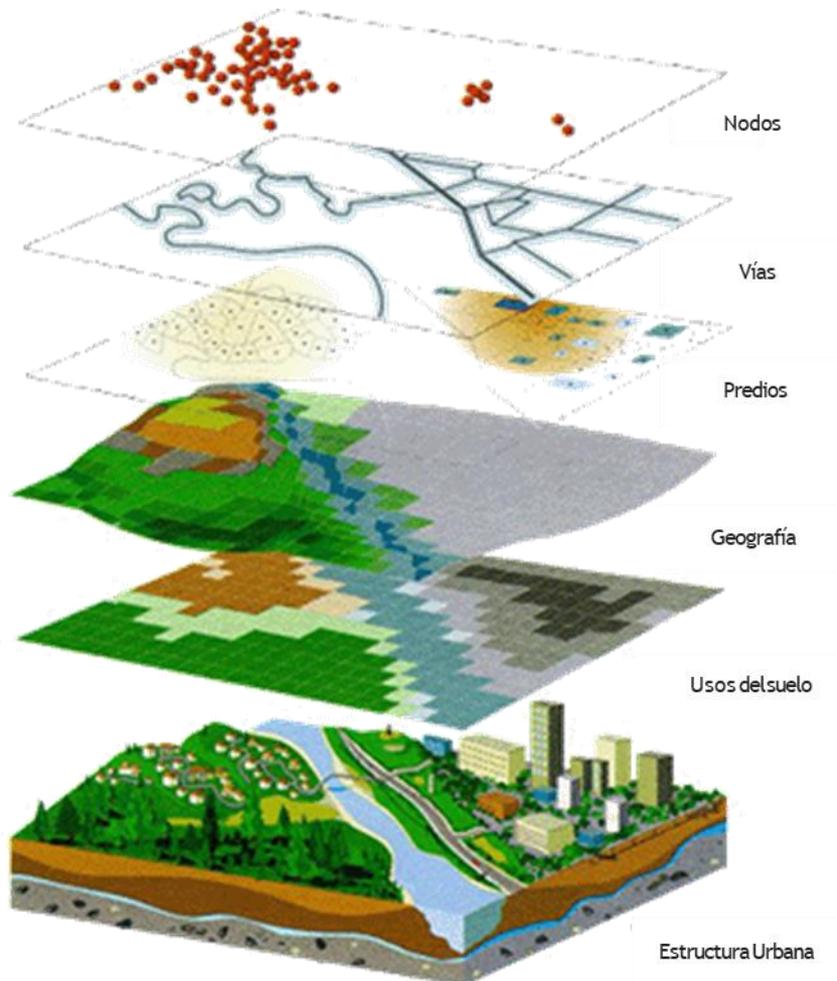


REVISIÓN Y AJUSTE DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – FORMULACIÓN DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL (POD)



RODRIGO PEDROZA MEDINA

Ing. Agrícola

Magister en Gestión Urbana

Asesor y Consultor

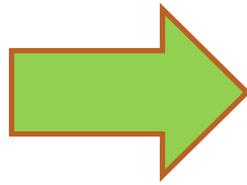


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LEY 388 de 1997

Instrumento básico del planeamiento físico, jurídico y económico del territorio.

POT



Herramienta para orientar el desarrollo físico del territorio y definir usos y ocupación del suelo

Permite consolidar el futuro e impulsar la descentralización y autonomía municipal

EL POT SE DEFINE COMO EL CONJUNTO DE **OBJETIVOS, DIRECTRICES, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS, METAS, PROGRAMAS, ACTUACIONES Y NORMAS** ADOPTADAS PARA ORIENTAR Y ARMONIZAR EL DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO Y LA UTILIZACIÓN DEL SUELO



Denominación

- * **Plan de Ordenamiento Territorial - POT:**
Municipios con más de 100.000 habitantes.
- * **Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT:**
Municipios entre 30.000 y 100.000 habitantes.
- * **Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT:**
Municipios con menos de 30.000 habitantes.



Por qué se Hace?

- **Porque es una política de estado.**
- **Por la inadecuada localización de las actividades y usos como la vivienda, el empleo, la infraestructura y los equipamientos colectivos.**
- **Porque hay deterioro de la calidad de vida.**

Para qué se Hace?

- Introducir un desarrollo territorial equilibrado.**
- Ubicar y reglamentar adecuadamente las actividades socioeconómicas.**
- Mejorar la gestión y administración pública.**

Qué se Espera?

- **Control sobre el uso de la tierra e integración social y geográfica.**
- **Mejorar la productividad y la inversión pública.**
- **Orientar el proceso de desarrollo.**

PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



LA FUNCION SOCIAL Y
ECOLOGICA DE LA PROPIEDAD



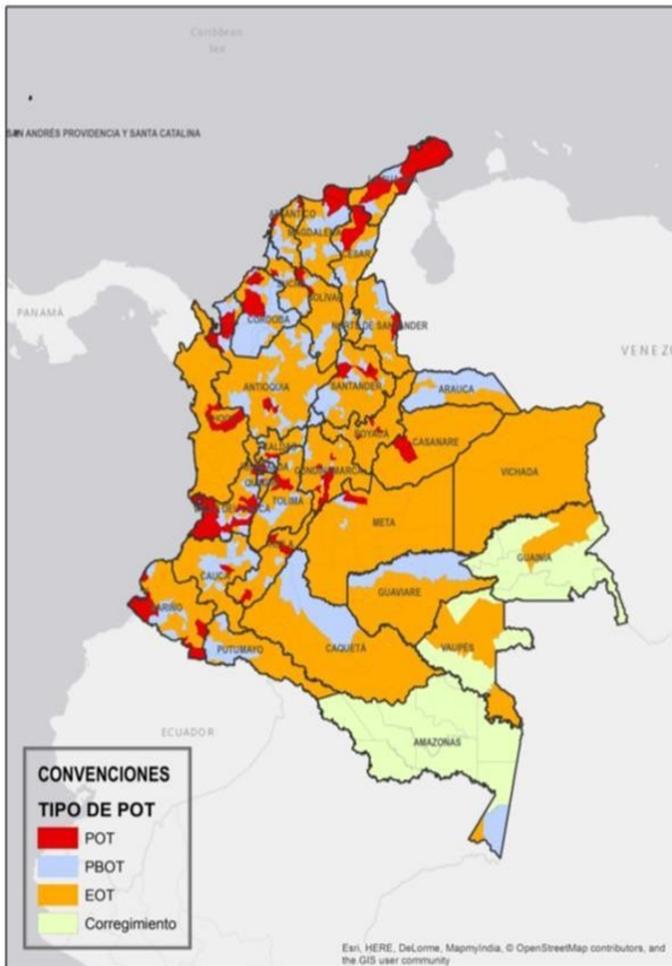
PREVALECE EL INTERES
GENERAL SOBRE EL PARTICULAR



LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE
LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS.



BALANCE GENERAL DE LOS POT's DEL PAÍS



Tipo de POT Cantidad Porcentaje

POT 56 5,1%

PBOT 158 14,3%

EOT 885 80,3%

*** 3 0,2%**

Total 1102 100%

* 3 Municipios que no han adoptado su POT: El Charco, Mosquera, Santa Bárbara de Iscuandé (Nariño)

El porcentaje mas alto de municipios cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial 80,2%

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2019



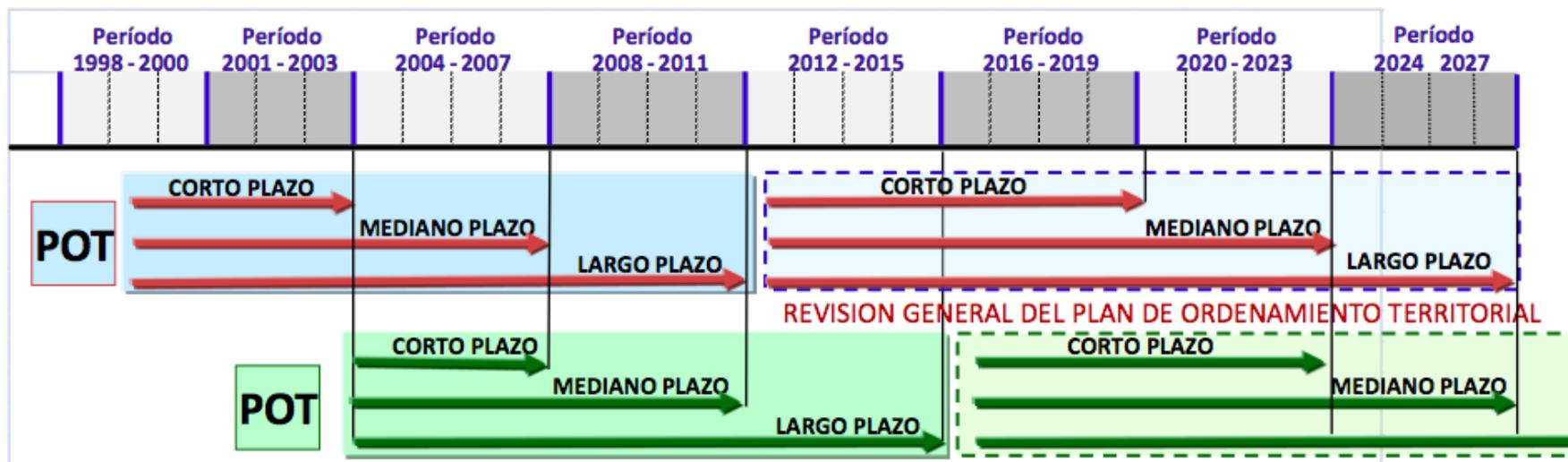
¿ QUÉ ES LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT?

Es un procedimiento de carácter técnico participativo y jurídico, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos del POT que dificultan o entorpecen la construcción del modelo de desarrollo municipal.

MARCO LEGAL

- Ley 388 de 1997
- Decreto 4002 de 2004
- Ley 902 de 2004
- **Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015**
- Decreto 1232 de 2020
- Ley 2079 de 2021

VIGENCIAS Y PERTINENCIA DE LA REVISIÓN DEL POT



1. Contenido estructural

Largo plazo (Componente general)



**TRES PERIODOS
CONSTITUCIONALES**

2. Contenido urbano y rural

Mediano y corto plazo (Normas generales)



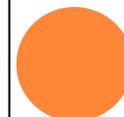
**DOS PERIODOS
CONSTITUCIONALES**

3. Contenido urbano y rural

Programa de ejecución
Corto plazo (Normas generales)



**UN PERIODO
CONSTITUCIONAL**



MARCO NORMATIVO PARA LA REVISIÓN DEL POT

Las autoridades municipales al **inicio del período constitucional** podrán revisar y ajustar el POT.

TIPOS DE REVISIÓN

Ley 388 de 1997
Ley de Ordenamiento Territorial

Decreto 1077 de 2015

Por
vencimiento
de vigencia

Por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor

Modificación excepcional de normas urbanísticas

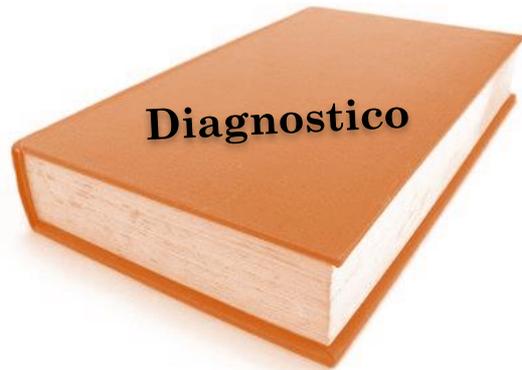
INSTANCIAS DE
CONCERTACIÓN

Corporación Autónoma Regional

Consejo Territorial de Planeación

Concejo Municipal

DOCUMENTOS PARA LA REVISIÓN DEL POT



Artículo 2.2.2.1.2.2.1 del Decreto 1232 de 2020

* Revisión por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo y la modificación excepcional de norma urbanística



TIEMPOS PARA LA REVISIÓN DEL POT

Elaboración y Formulación

Tiempo de formulación, depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como la complejidad del territorio de su jurisdicción.



Concertación

Concertación Corporación Autónoma Regional

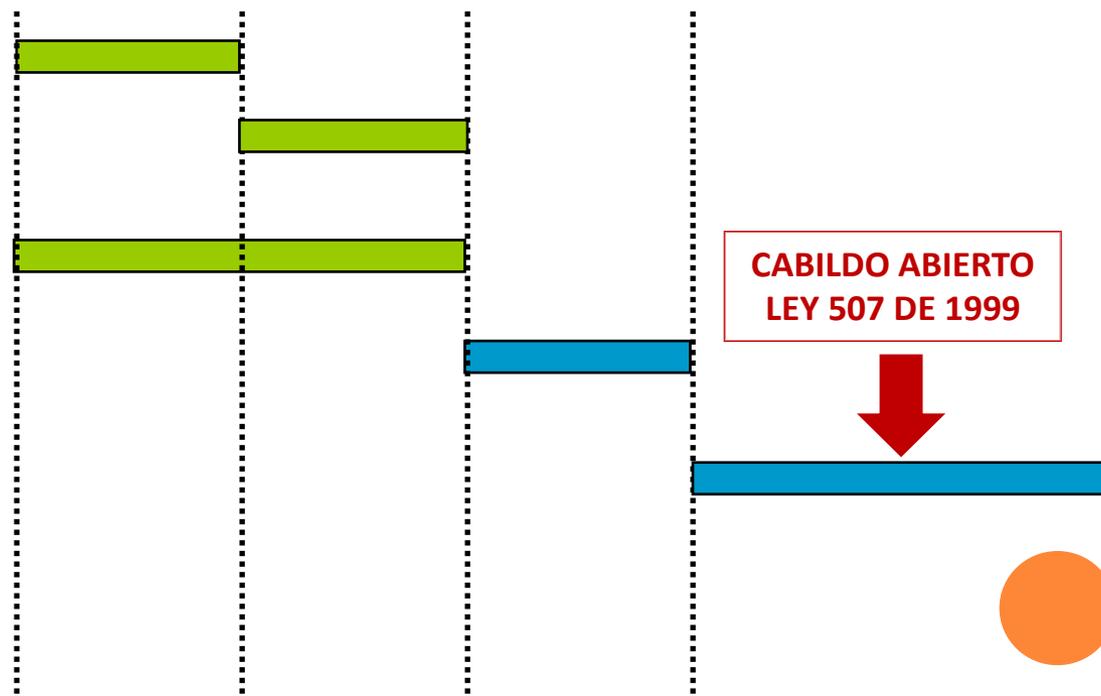
Concepto Consejo Territorial de Planeación

Consulta Democrática

Presentación del Alcalde al Concejo Municipal

Aprobación

Aprobación por el Concejo Municipal para adopción por Acuerdo



* Artículo 26 Ley 2079 de 2021

** Artículo 2.2.2.1.2.3.5 Decreto 1232 de 2020

ETAPAS DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (Decreto 1232 de 2020)

Implementación

3



Formulación

2



Diagnóstico

1



Seguimiento y Evaluación

4



Estrategia de Participación



¿QUE SE DEBE TENER EN CUENTA AL INICIAR EL PROCESO REVISIÓN Y AJUSTE?

¿CUÁLES SON LOS RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO DEL POT?

¿CUÁL ES LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ?

¿QUÉ TIPO DE REVISIÓN Y CUANDO SE PUEDE EMPRENDER?

¿QUÉ ETAPAS SE DEBEN SEGUIR Y CÚAL ES EL TRÁMITE?

¿QUÉ ESTUDIOS TÉCNICOS E INSUMOS SE REQUIEREN?

¿CUÁNTO CUESTA Y CUÁNTO TARDA?

¿QUIÉN SE ENCARGARÁ DEL PROCESO TÉCNICO?

¿CÓMO SE GARANTIZA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

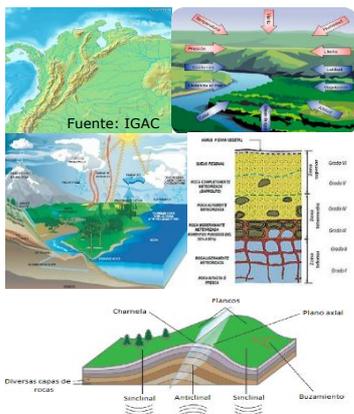
ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA REVISIÓN DEL POT

Diagnóstico del POT

Análisis Integral de los Sistemas del Territorio

Construcción de una visión integral de la realidad del territorio a partir del análisis de los diferentes sistemas que lo definen:

Biofísico



Económico



Social



Funcional

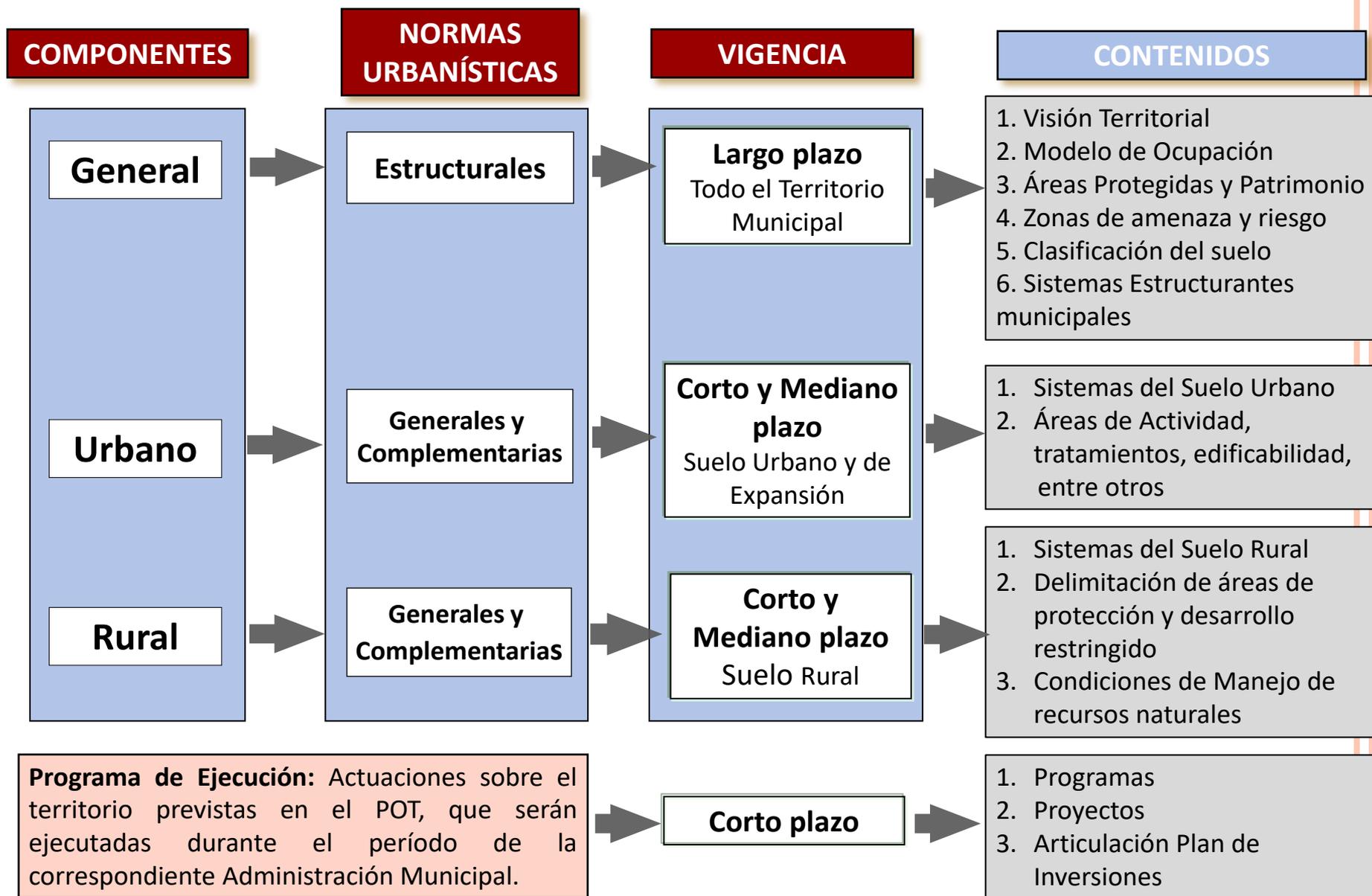


Institucional

- El Estado en el territorio
- La organización político administrativa para el manejo del territorio
- Las competencias y funciones en el territorio
- Articulación Institucional y politicoadministrativa del municipio con el nivel regional y nacional
- Régimen fiscal y financiero del municipio



Formulación del POT



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

- Cada uno de los temas que conforman los componentes del POT, corresponden a una jerarquía normativa.
- Las normas urbanísticas **regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento** del suelo y **definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones** urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

NORMAS URBANISTICAS

ESTRUCTURALES



GENERALES

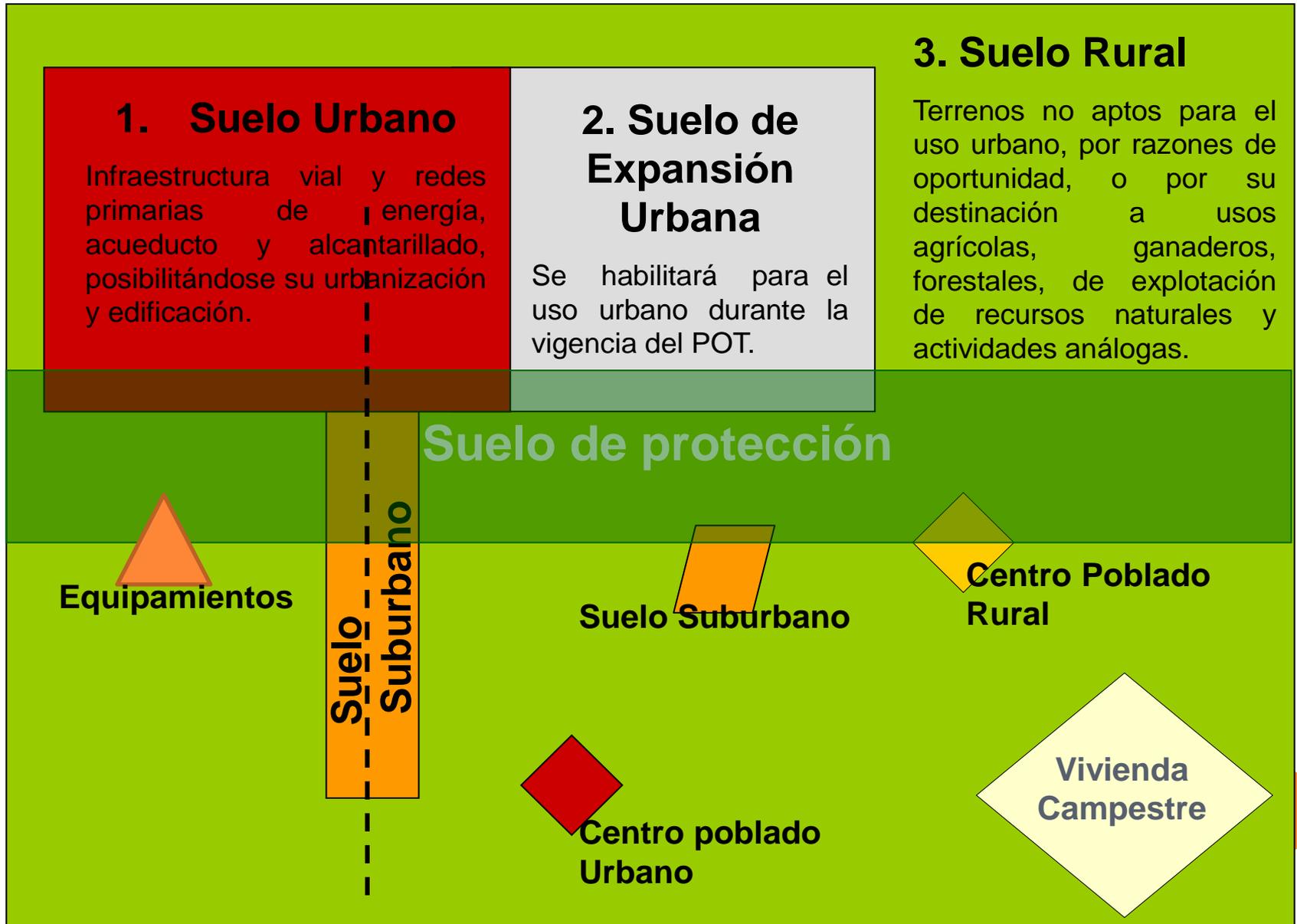


COMPLEMENTARIAS



NORMAS ESTRUCTURALES

Clasificación del Territorio



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

NORMAS ESTRUCTURALES

- **Aseguran la consecución** de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan (Largo plazo) y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.
- **Prevalecen sobre las demás normas** Las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece.
- Su propia modificación **sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan** o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

NORMAS ESTRUCTURALES

- **La clasificación del territorio (urbano, expansión, rural y protección).**
- La definición de áreas, actuaciones y tratamientos para la conservación y el manejo del patrimonio histórico.
- Las que reservan áreas para la construcción de **redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos.**
- Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- **Las que delimitan zonas de riesgo.**
- En general, **todas las que conciernen al medio ambiente**, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

NORMAS GENERALES

- Permiten establecer **usos e intensidad de usos del suelo**, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.
- **Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios** de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

NORMAS GENERALES

- Aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- Las características de la red vial secundaria.
- La localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local.
- La delimitación de espacios libres y zonas verdes de escala zonal o local
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios .
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas.



NORMAS URBANISTICAS. (ART. 15 LEY 388 DE 1997)

NORMAS COMPLEMENTARIAS

- Son las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución.
- Las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo.
- **Todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas** y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE EXPIDA EL ALCALDE PARA LA LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS SON NORMA COMPLEMENTARIA Y DEBE QUEDAR ESTABLECIDO EL PROCEDIMIENTO DESDE EL POT.



INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL POT

DECRETO 1077 DE 2015 – Título 2, Sección 3.

ESTUDIOS BÁSICOS

- ✓ Se realizan como requisito para adelantar procesos de **REVISIÓN DE POT.**
- ✓ Permiten priorizar las zonas en donde se requiere adelantar estudios que permitan categorizar el riesgo.

ESTUDIOS DETALLADOS

- ✓ Se pueden plantear en el contenido programático del POT, con el fin de que se desarrollen en su **IMPLEMENTACIÓN.**
- ✓ Permiten categorizar el riesgo y establecer las medidas de intervención estructurales para su manejo.



ESTUDIOS BÁSICOS

Zonificación de **Amenaza**.

Zonificación de **áreas con condición de amenaza**.

Zonificación de **áreas con condiciones de riesgo**.

Medidas de **Intervención No Estructurales**

ESTUDIOS DETALLADOS

Análisis detallado de **Amenaza**.

Evaluación de **Vulnerabilidad**

Evaluación de **Riesgo**.

Medidas específicas de **Intervención Estructurales**

Diagnóstico

Evaluación y Seguimiento

Formulación

Implementación

FENÓMENOS

Inundación

Avenidas Torrenciales

Movimientos en Masa



NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL SUELO URBANO



SUELO URBANO



SUELO OCUPADO

SUELO POR OCUPAR

Desarrollo

Consolidación

Conservación

**Mejoramiento
Integral**

**Renovación
Urbana**

Normas Clave:

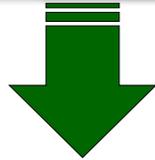
1. Área de lote
2. Alturas
3. Retiros
4. Voladizos
5. Cesiones
6. Usos permitidos
7. Secciones vías

Normas Clave:

1. Área lote a urbanizar
2. Área lote a edificar
3. Alturas
4. Cesiones
5. Voladizos
6. Usos permitidos
7. Secciones viales

NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

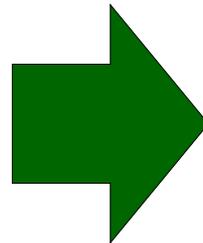
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA



Suelo de futuro desarrollo

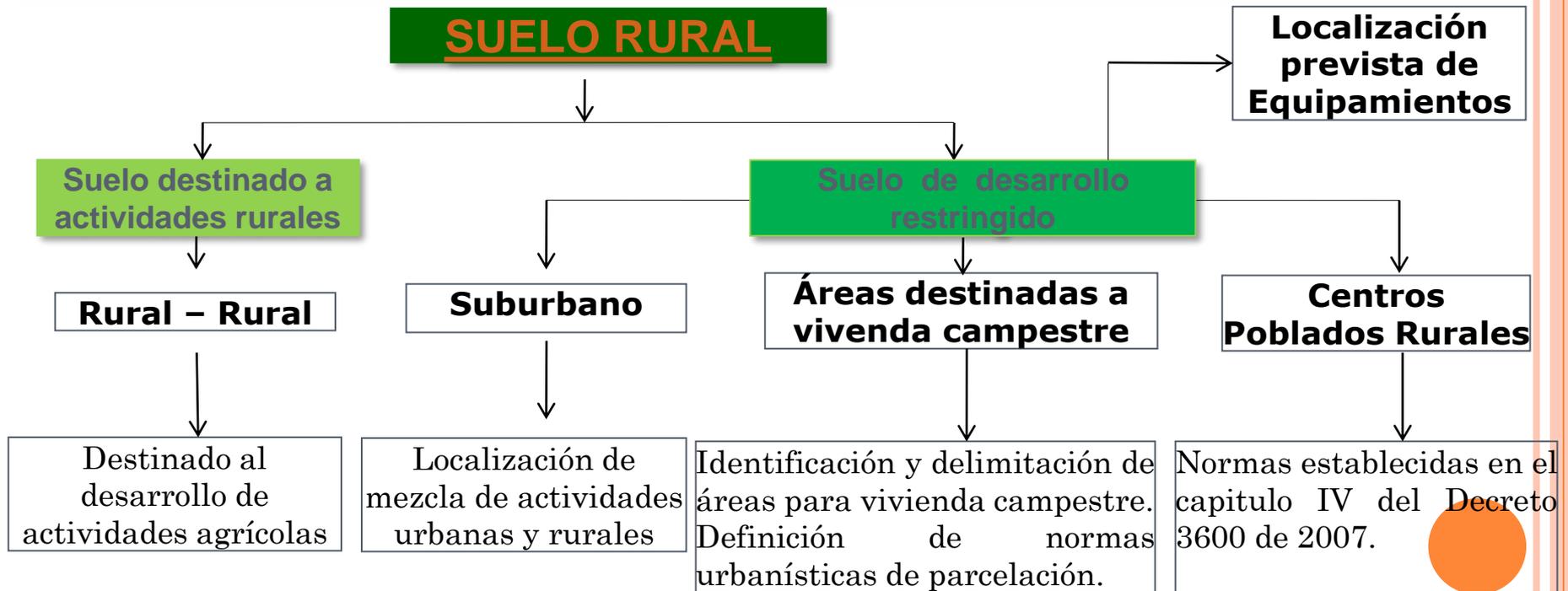


1. Se desarrolla a través de **PLANES PARCIALES**.
2. Debe responder al crecimiento poblacional.
3. Se debe contar con viabilidad de servicios.
4. Se deben delimitar las áreas para VIS.
5. Se deben delimitar los suelos de protección.



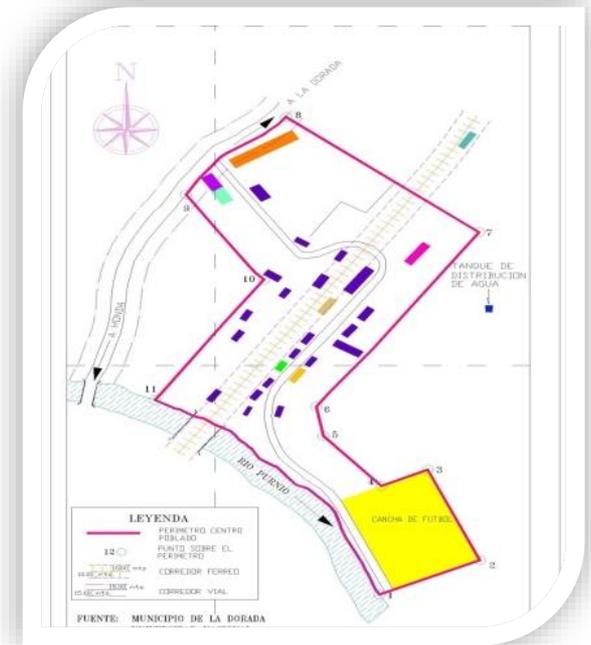
- Se deben definir criterios mínimos y procedimientos para la formulación de los planes parciales (Decretos 2181/06 y 4300/07)
- Se debe especificar si en expansión **aplican las mismas normas** de los suelos con tratamiento de desarrollo que se localizan dentro del perímetro urbano.
- **Se deben dejar suelos destinados a la construcción de VIS**

NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL SUELO RURAL



ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS

(Se define como una concentración de mínimo veinte(20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural de un municipio)



1. La delimitación del centro poblado.
2. Las medidas necesarias para las categorías de protección.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas para la parcelación de acuerdo con la Autoridad Ambiental.
5. La definición de las cesiones obligatorias para las actuaciones.
6. La localización y dimensión de la infraestructura básica de servicios públicos.
7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL (POD)

El POD es un instrumento de planificación a través del cual el departamento establece directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o partes específicas del territorio, especialmente en áreas de conurbación con el fin de determinar los escenarios de uso y ocupación del espacio, de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente y en funciones de los objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS, potencialidades y limitantes espaciales, económicos y culturales.

Establecer las líneas estratégicas a partir de las cuales se diseñan acuerdos supramunicipales de coordinación, articulación y asociatividad.

Promover acciones conjuntas sobre un territorio que abarca más de un municipio.

Estimular y facilitar la ejecución de proyectos de impacto regional.

Gestionar de manera eficiente los recursos compartidos.

Potenciar beneficios a los habitantes del departamento a través de una adecuada gestión de dinámicas entre sus municipios.

Optimizar las inversiones departamentales en salud, educación e infraestructura, al detectar con mayor certeza donde y cuando localizar equipamientos y servicios de manera más óptima.

Brindar orientaciones a cada municipio, para que sus formas de ocupación del territorio sean más armónicas y eficientes en el largo plazo.

Instrumentos de Ordenamiento



Objetivo del POD

El POD establece las líneas estratégicas a partir de las cuales se diseñan acuerdos supramunicipales de coordinación y articulación, promueve actuaciones conjuntas sobre territorios supramunicipales, estimula la ejecución de proyectos de impacto regional, gestiona de manera eficiente los recursos compartidos y en términos generales busca potenciar beneficios a los habitantes del departamento a través de una adecuada gestión de dinámicas de carácter supramunicipal.



Que No Debe y Que Debe Lograr el POD

Por consiguiente el POD no debe

1. Determinar y regular usos del suelo
2. Delimitar el riesgo y dar medidas de mitigación del riesgo en la escala municipal
3. Delimitar Unidades de Planificación Rural
4. Localizar equipamientos de competencia municipal
5. Incorporar en los POT estudios básicos de gestión del riesgo

Por lo contrario el POD debe lograr:

1. Articular programas, planes y proyectos sectoriales y de nivel nacional departamental y municipal que tiene incidencia territorial
2. Definir escenarios de uso y ocupación del suelo
3. Dar directrices a los municipios para el ordenamiento de sus territorios
4. Identificar y promover figuras asociativas para el OT
5. Priorizar y sugerir áreas para localización de infraestructura y equipamientos de nivel departamental
6. Priorizar áreas y acciones para promover la zonificación del riesgo en el nivel municipal

Elaboración basada en (Vitale J. P., Octubre 2016)





Etapas del proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Departamental - POD





MUCHAS GRACIAS POR SU
ATENCIÓN.....

