



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
Dirección de Espacio Urbano y Territorial – DEUT.  
Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales -SATOUI

*Cúcuta, junio de 2019.*



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# El Plan de Ordenamiento Territorial - POT

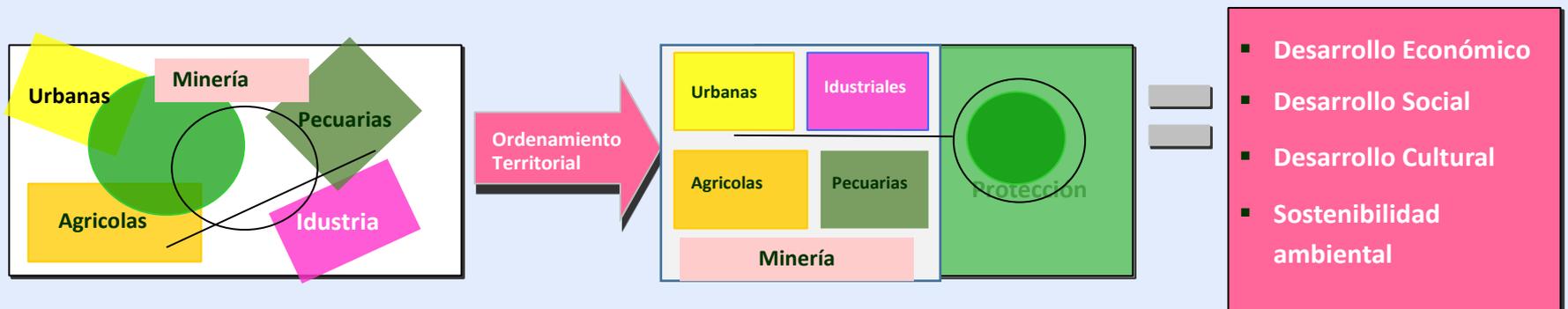
# Planes de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT, EOT)

**ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL** – (Artículo 5 /Ley 388 de 1997)

Conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, que les permita disponer de instrumentos eficientes para :

- ✓ Orientar el desarrollo del territorio
- ✓ Regular la utilización, transformación y ocupación del espacio

De acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales



# Contenido del POT / Vigencia y Jerarquía Normativa

## DETERMINANTES

AMBIENTE Y  
RIESGOS

PATRIMONIO  
CULTURAL

INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE  
Y SERVICIOS

PLANES  
METROPOLITANOS

### COMPONENTES

General

Urbano

Rural

### NORMAS

Estructurales

Generales y  
Complementarias

Generales y  
Complementarias

### VIGENCIA

**Largo plazo**  
Todo el Territorio  
Municipal

**Corto y Mediano  
plazo**  
Suelo Urbano y de  
Expansión

**Corto y Mediano  
plazo**  
Suelo Rural

### CONTENIDOS

1. Visión Territorial
2. Modelo de Ocupación
3. Áreas Protegidas y Patrimonio
4. Zonas de amenaza y riesgo
5. Clasificación del suelo
6. Sistemas Estructurantes municipales

1. Sistemas del Suelo Urbano
2. Áreas de Actividad, tratamientos, edificabilidad, entre otros

1. Sistemas del Suelo Rural
2. Delimitación de áreas de protección y desarrollo restringido
3. Condiciones de Manejo de recursos naturales

1. Programas
2. Proyectos
3. Articulación Plan de Inversiones

**Programa de Ejecución:** Actuaciones sobre el territorio previstas en el POT, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente Administración Municipal.

**Corto plazo**

PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

## Instrumentos de Gestión y Financiación



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# ARTICULACIÓN URBANO - REGIONAL

**¿Qué está pensando la Nación y el Departamento?**

**¿Qué están pensando los vecinos?**

**¿Cuáles son las posibilidades reales del territorio?**

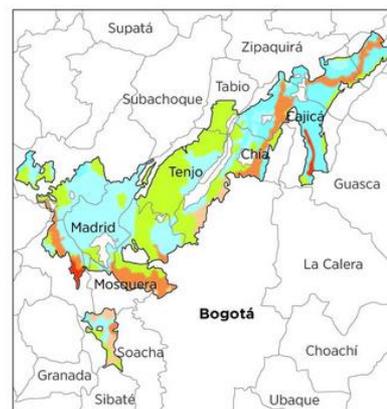
**¿Cuáles son los Planes y Proyectos del Nivel Regional para la revisión del POT?**

**¿Cuáles son las apuestas productivas más favorables para el Municipio?**

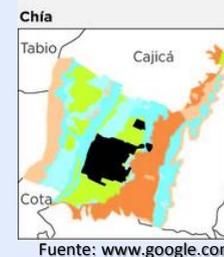
**Temas Claves: Movilidad Regional, Servicios Públicos – Apuestas Productivas**



Fuente: [www.google.com](http://www.google.com)



Fuente: [www.google.com](http://www.google.com)



Fuente: [www.google.com](http://www.google.com)



Fuente: [www.google.com](http://www.google.com)



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

# INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINANTES DE MAYOR JERARQUÍA

La Ley 388 de 1997 señala que: “En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen **normas de superior jerarquía...**”

1

## Medio Ambiente

Amenazas Naturales

2

## Patrimonio

3

## Infraestructuras

Red vial nacional y regional  
Puertos y Aeropuertos  
Sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía

4

## Planes Metropolitanos

**Art. 10 - Ley 388 de 1997**

5

## Categorías de Protección en Suelo Rural

### 1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental

- Sist. Nacional de Áreas Protegidas
- Áreas de Reserva Forestal
- Áreas de Manejo especial
- Áreas de espacial importancia ecosistémica

### 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

### 3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

### 4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

### 5. Áreas de Amenazas y Riesgos

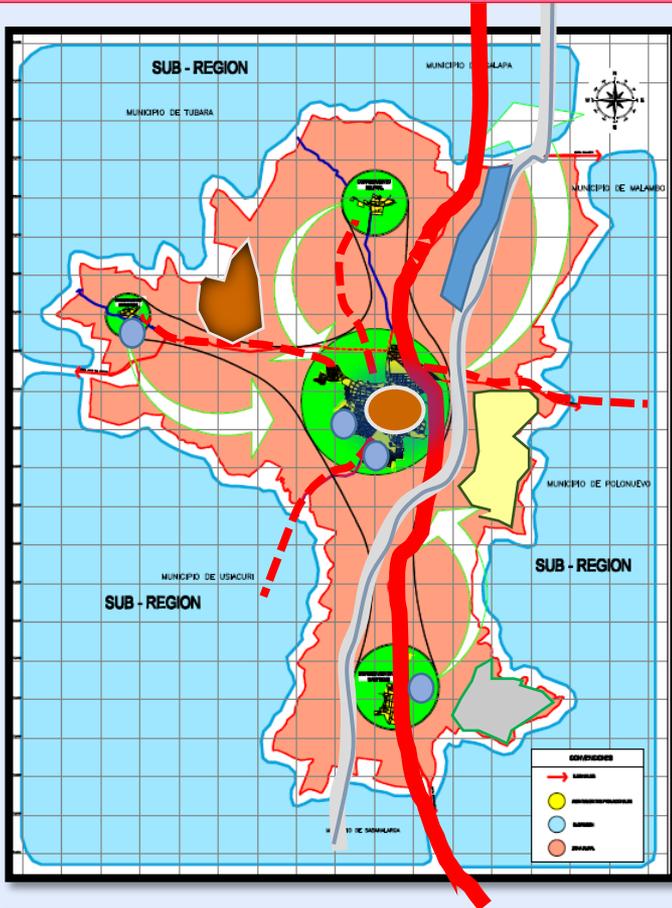
**Decreto 1077 de 2015**

Artículo 2.2.2.2.1.3 *Categorías de protección en suelo rural.*



# CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DEL POT

## El Modelo de Ordenamiento Territorial



*Desarrolla la vocación del municipio*

## 1. Sistemas de comunicación

-  Articulación Regional y Nacional
-  Articulación municipal

## 2. 1. Áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente

-  Estructura Ecológica Principal
-  Rondas de protección hídrica

## 2. 1. Áreas de conservación y protección del patrimonio

-  Patrimonio Cultural - Centro Histórico
-  Parque Arqueológico

## 3. Zonas de Alto Riesgo

-  Zona de Alto Riesgo por Inundación No Mitigable

## 4. Actividades, infraestructuras y equipamientos estructurantes

-  Equipamientos Municipales
-  Distrito de riego

## 5. Clasificación del Suelo

-  Suelo Urbano y de Expansión Urbana
-  Suelo Rural



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

# TIPOS DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

**Por  
vencimiento  
de vigencia**

**Al inicio de periodo constitucional y únicamente sobre los contenidos que se han vencido.**

**Por razones  
de  
excepcional  
interés  
público o de  
fuerza mayor**

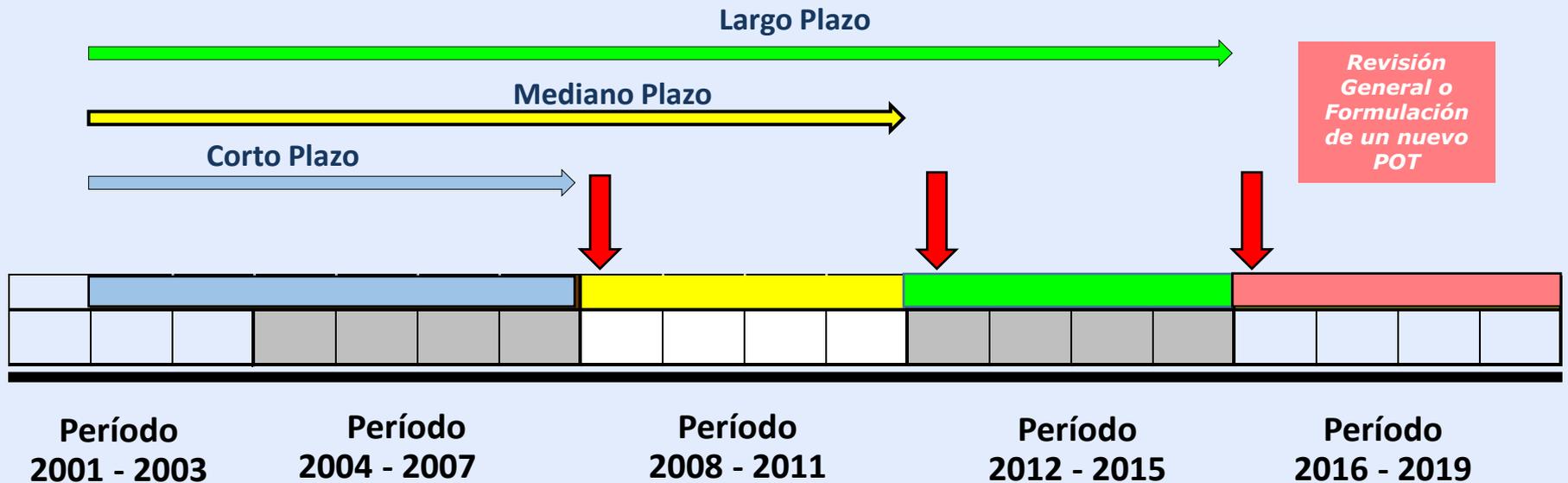
**En cualquier momento del proceso de implementación del POT. Siempre que se presenten las situaciones excepcionales.**

**Modificación  
excepcional  
de normas  
urbanísticas**

**En cualquier momento del proceso de implementación del POT. Siempre que se soporten técnicamente las modificaciones.**



# REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA



**AL INICIO DE PERIODO CONSTITUCIONAL**  
Únicamente sobre los contenidos que se han vencido.

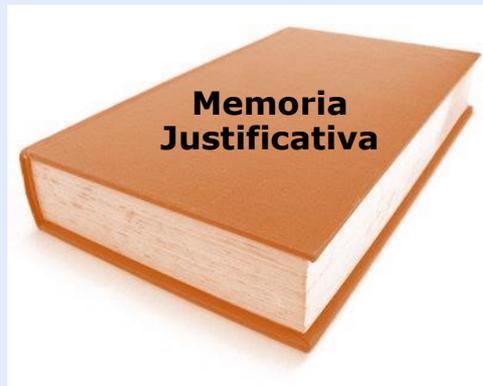
*El Numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital **cada 12 años***

Al finalizar el plazo de vigencia de todos los contenidos del POT, se debe iniciar la “Revisión General” o la “Formulación de un nuevo POT”.

# DOCUMENTOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT



**Documento de Seguimiento y Evaluación POT vigente**



**Memoria Justificativa**



**Proyecto de Acuerdo**

- Diagnóstico Territorial
- Formulación. Componentes General, Urbano y Rural
- **Cartografía**
- Gestión y Financiación
- Programa de Ejecución

Artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015

---



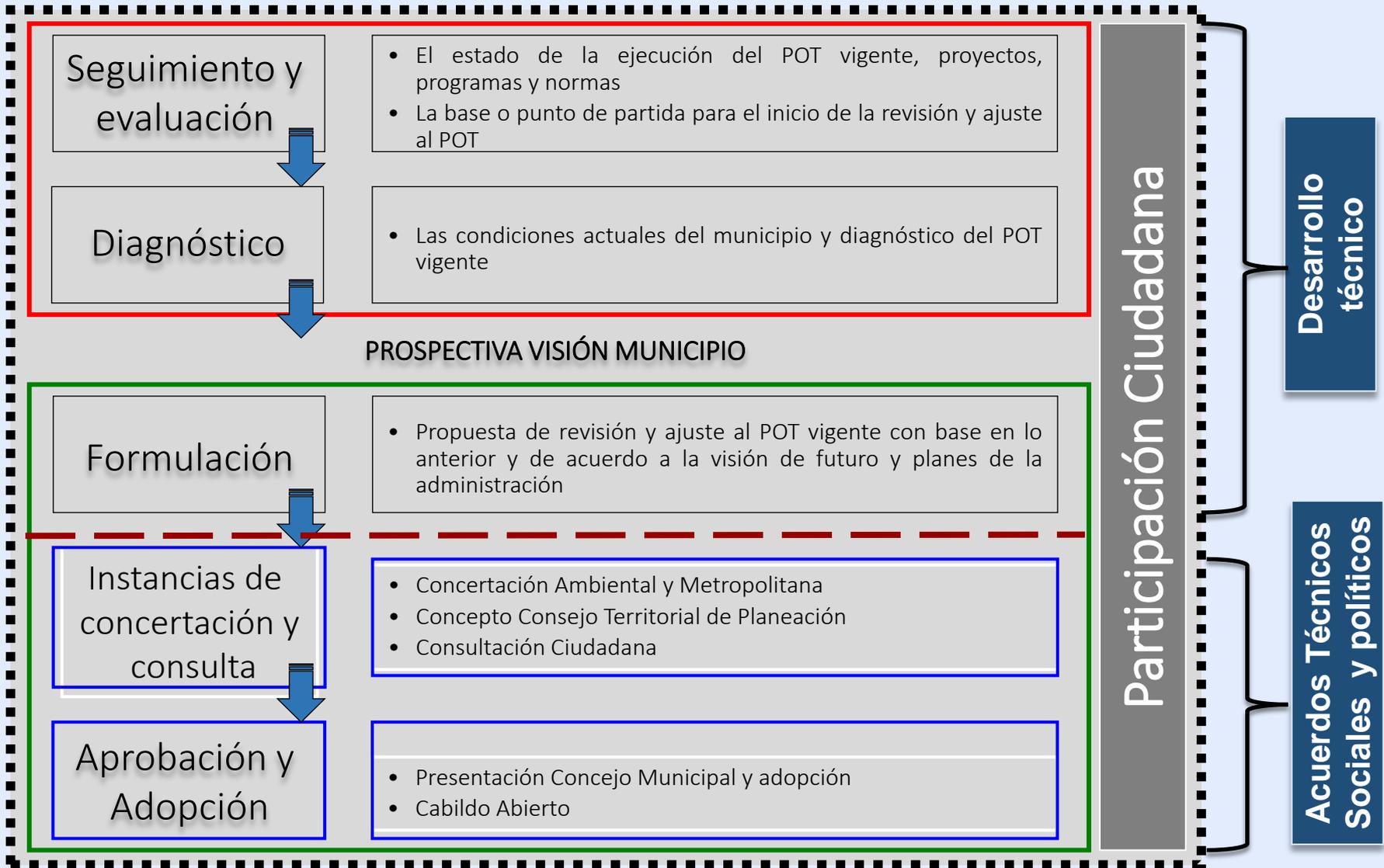
**Documento Resumen**



**Documento Técnico de Soporte**



# ETAPAS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE POT



# TRÁMITE PARA ADELANTAR EL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE AL POT

Formulación

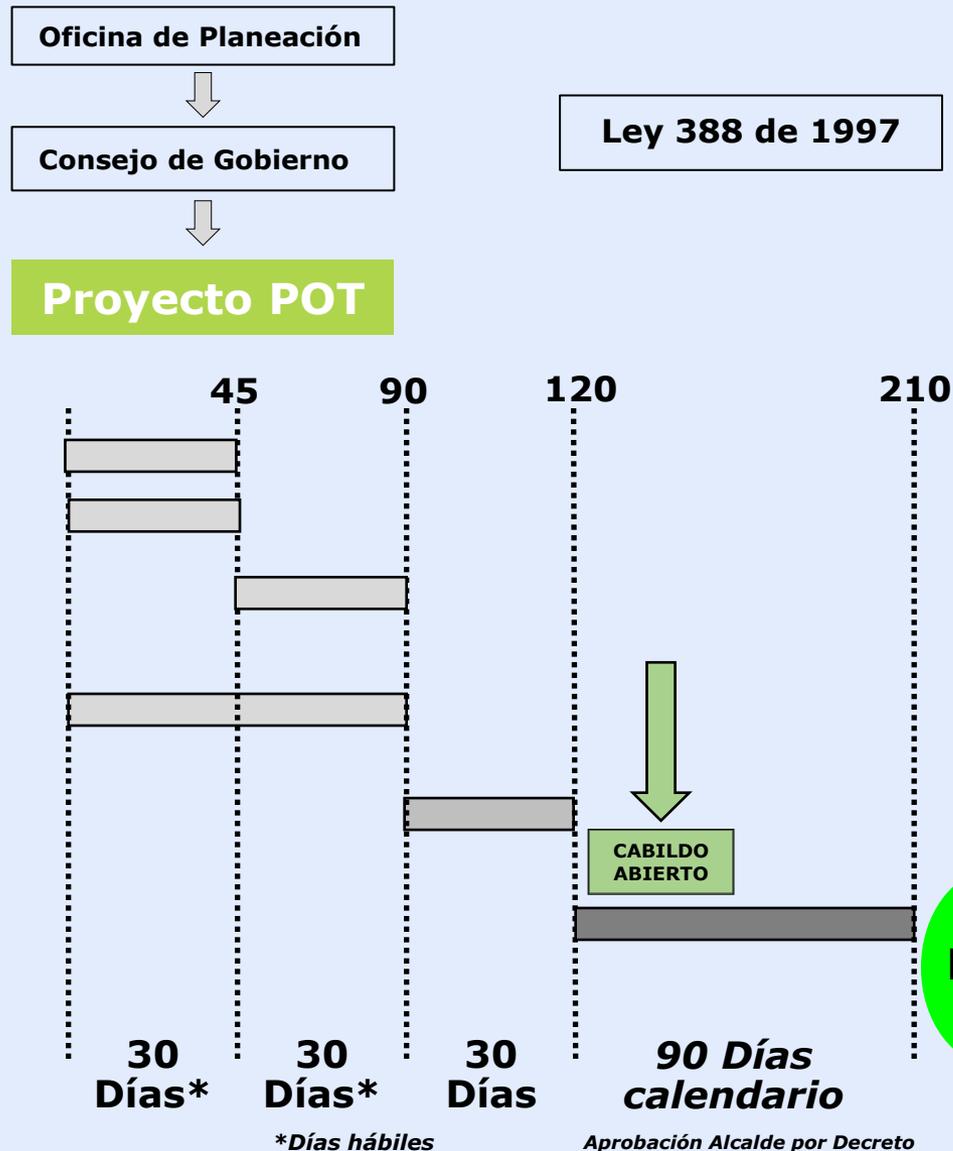
**Tiempo de formulación:** depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como la complejidad de su territorio.

Concertación

**Concertación CAR**  
**Área Metropolitana**  
**Consejo Territorial de Planeación**  
**Consultación Democrática**

Aprobación

**Presentación del Alcalde al Concejo Municipal**  
**Acuerdo Adopción por el Concejo Municipal**  
**Adopción por Decreto**



## Consejo Territorial de Planeación - CTP

“**Artículo 24.** *Instancias de concertación y consulta. (...)*

3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*



## Consultación Democrática

### “Artículo 24. *Instancias de concertación y consulta. (...)*”

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARAGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.

## ***PARTICIPACIÓN COMUNAL***

### **Artículo 22º.- *De la participación comunal en el ordenamiento del territorio. (...)***

Para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido urbano del plan de ordenamiento, las autoridades municipales o distritales podrán ***delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal.*** Lo pertinente regirá para la participación comunitaria en la definición ***del contenido rural, caso en el cual la división territorial se referirá a veredas o agrupaciones de veredas.***



## **CONCEJO MUNICIPAL**

### **Ley 388 de 1997**

**Artículo 25. Aprobación de los planes de ordenamiento.** El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado *será presentado por el Alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación.* En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración.

### **Constitución Política de Colombia de 1991**

**Artículo 313.** ...Corresponde a los concejos reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.



## ***Obligatoriedad del Cabildo Abierto***

### **Ley 507 de 1999.**

Modifica la Ley 388 de 1997

Introduce cambios a la Ley 136 de 1994

**Artículo 2.** Los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, **celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto** previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley.

## ***Celebración del Cabildo Abierto***

### **Ley 134 de 1994 y e Ley 1757 de 2015**

*Conforme al procedimiento previsto en la Ley 134 de 1994 y a las reglas especiales para el cabildo abierto establecidas en la Ley 1757 de 2015.*

*"No es aplicable la exigencia del artículo 82 de la Ley 134 de 1994, que regula la petición del cabildo abierto por un número no inferior al cinco por mil del censo electoral del municipio, distrito, localidad, comuna o corregimiento, según el caso".*



## ***Aprobación del POT por Decreto del Alcalde***

Ley 810 de 2003, Artículo 12.

Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.6.4, Adopción por Decreto.

Pronunciamiento hecho por el Consejo de Estado, Sala de Consulta Civil con radicado No. 11001-03-06-000-2013-00397-00(2162) del 02 de septiembre de 2013, respecto del POT de Bogotá D.C.

*“Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este **la adopte** (se pronuncie), el Alcalde podrá adoptarla por decreto.”*



# SINTESIS REVISIÓN Y AJUSTE AL POT

## TIPOS DE REVISIÓN

**Ley 388 de 1997**

Ley de los Planes 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

Corporación Autónoma  
Regional

Junta Metropolitana

Consejo Territorial de  
Planeación

Concejo Municipal

## DOCUMENTOS

Documento de seguimiento y evaluación del POT vigente

Documento técnico de soporte de la revisión del POT

Proyecto de Acuerdo y Cartografía

Memoria Justificativa

Documento Resumen



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

**Gracias**