



PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT

Índice:

- Ley 388 de 1997: *Ley de desarrollo territorial*
- Decreto 4002 de 2004 , Artículos 5 al 10: *Reglamenta el proceso de revisión del POT.*
- Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector. Vivienda, Ciudad y Territorio*
- Ley 810 de 2013, *Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.*
- MINVIVIENDA (2016) , *ABC de los POT*, Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales.

Plan de Ordenamiento Territorial

(Art 9 / Ley 388 de 1997)

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es una herramienta técnica y normativa de planeación y gestión del territorio.

Conformado por un conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo

Instrumentos para
administrar el
municipio / Distrito

INSTRUMENTOS

VIGENCIAS-PERIODOS ADMINISTRATIVOS

Plan de Ordenamiento Territorial - POT



CORTO PLAZO

MEDIANO PLAZO

LARGO PLAZO

Plan de Desarrollo Municipal - PDM



UN PERÍODO

Presupuesto Anual Municipal



1 año

Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Importancia de los POT

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos adicionales de financiación y cofinanciación por parte de entidades del Estado.
- Ejecución de proyectos y obras de infraestructura.
- Acceso a subsidios para Vivienda de Interés Social.
- Uso equitativo y racional del suelo.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural.
- Prevención de desastres.
- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes.

Tipos de Planes de Ordenamiento Territorial

(Art 9 / Ley 388 de 1997)



Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Contenidos de los POT

Las decisiones del POT se establecen por componentes: General, Urbano y Rural, que deben ir acompañados de la cartografía, en la cual se espacializan estas decisiones.

COMPONENTE GENERAL	COMPONENTE URBANO	COMPONENTE RURAL
<p>Contenido estratégico: Objetivos, políticas y estrategias de largo plazo.</p> <p>Contenido estructural: Identificación y localización de acciones sobre el territorio; ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales; clasificación del suelo; sistemas de comunicación y servicios públicos, áreas de reserva, áreas de amenazas o riesgos, infraestructuras y equipamientos.</p> <p>Modelo de ocupación del territorio: estrategia de localización y distribución de actividades</p>	<ul style="list-style-type: none">• Políticas de uso y ocupación.• Infraestructura vial y de transporte.• Redes primarias de servicios públicos.• Cesiones urbanísticas gratuitas.• Equipamientos colectivos y espacios libres de escala urbana o zonal.• Estrategia para el desarrollo de programas VIS.	<ul style="list-style-type: none">• Zonificación y reglamentación de usos.• Protección recursos naturales.• Zonas suburbanas.• Parcelaciones vivienda campestre.

Determinantes de Ordenamiento territorial

(Art 10 / Ley 388 de 1997)

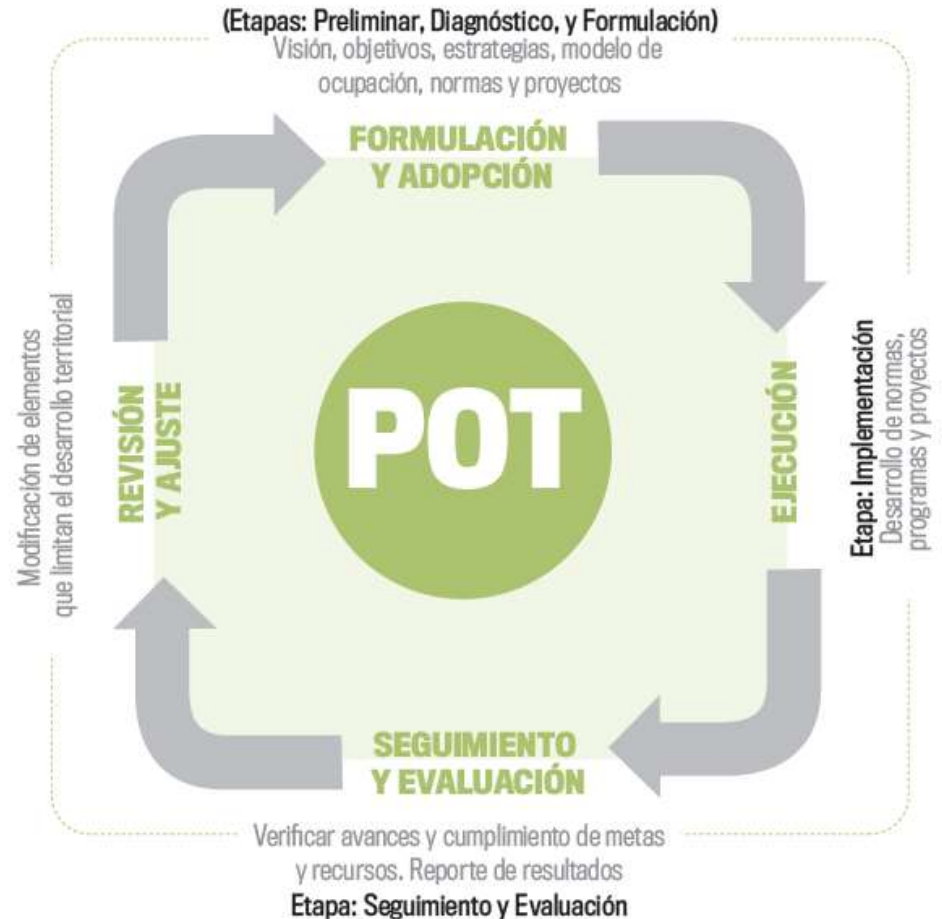
1. Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos.
2. Áreas e inmuebles declarados por la Nación y los departamentos, como patrimonio cultural, histórico, urbanístico, arquitectónico y arqueológico.
3. Señalamiento y localización de infraestructuras básicas de la red vial de nivel nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices para sus áreas de influencia.
4. Los planes integrales de desarrollo metropolitano, específicamente en cuanto a los hechos metropolitanos.

Proceso de elaboración del POT

(Decreto 1077 de 2015, Ley 188 de 1997)

El Decreto 1077 de 2015, propone que la elaboración del POT se adelante siguiendo el ciclo de planeación PHVA (planear, hacer, verificar y actuar), desarrollando las siguientes etapas:

Preliminar, diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación.



Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Proceso de elaboración del POT

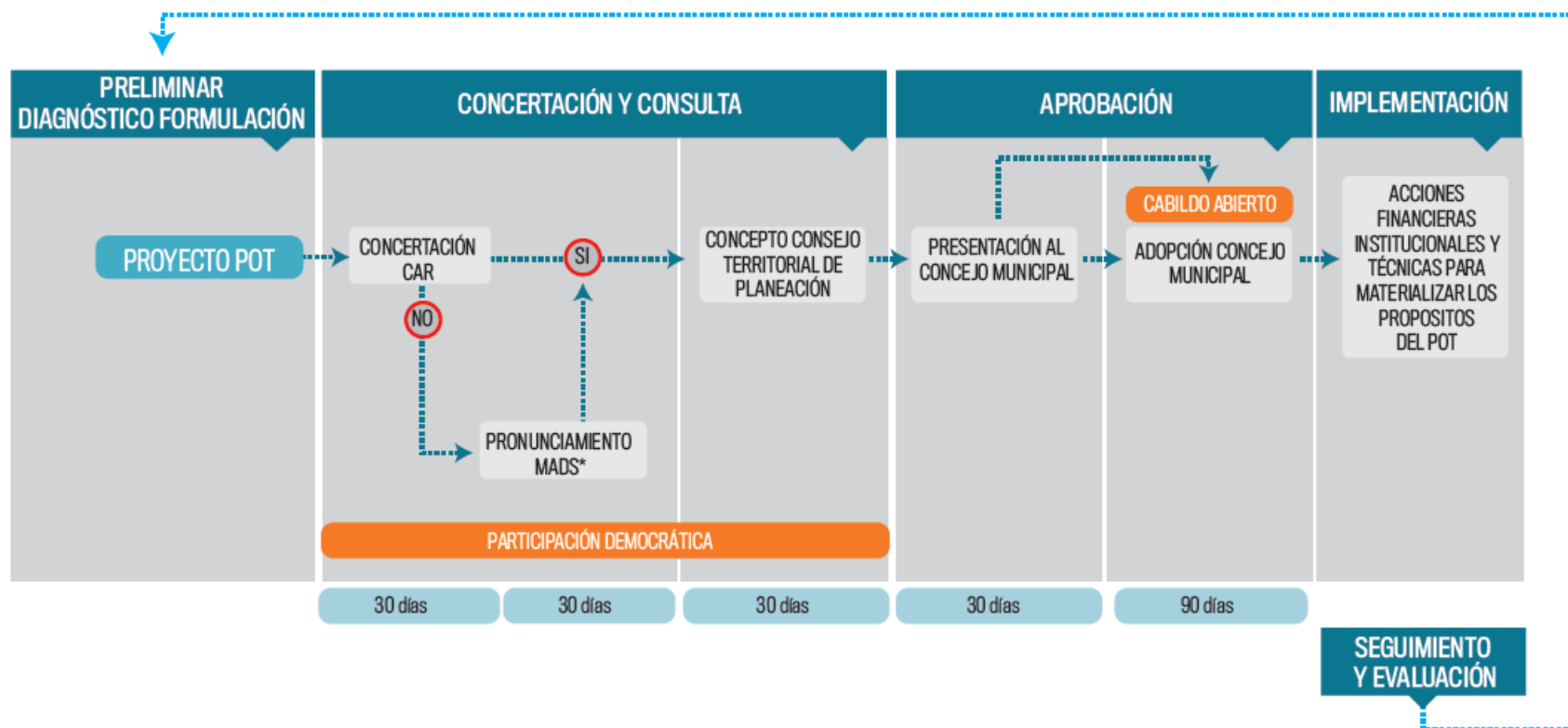
(Decreto 1077 de 2015, Ley 388 de 1997)

Debe hacerse a partir de un diagnóstico técnico del territorio y de las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en el. Debe ser participativo.

Actores involucrados	Actores públicos	Alcaldía, consejo de gobierno, corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente, junta metropolitana (para el caso de los planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas), consejo territorial de planeación, concejo municipal.
	Actores privados	Gremios económicos, inversionistas, promotores y propietarios.
	Actores comunitarios	Población civil, resguardos indígenas, comunidades negras y otros.

Proceso de elaboración del POT

(Decreto 1077 de 2015, Ley 388 de 1997)



Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Temas más relevantes en el POT

Modelo de ocupación

(Art 12 / Ley 388 de 1997)

- Permite materializar la visión del municipio a desarrollar en el largo plazo
- Tendencias de crecimiento urbano del municipio
- Dinámicas productivas y desarrollo económico de suelos
- Orientaciones sobre integración con otras entidades territoriales
- Objetivos de ordenamiento territorial de acuerdo a potencialidades y conflictos del territorio

Vivienda

- Áreas en suelo urbano que se destinarán a realización de programas y proyectos de vivienda
- Áreas urbanas objeto de procesos de mejoramiento integral
- Parámetros para procesos de legalización urbanística
- Características urbanísticas para el desarrollo de vivienda social
- Mecanismos para reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo

Temas más relevantes en el POT

Riesgo

- Contar con información técnica de fenómenos amenazantes
- Zonas aptas para urbanización, zonas condicionadas y riesgos presentes en el territorio
- Zonas en riesgo no mitigable que ameritan procesos de reubicación
- Garantizar la construcción segura de edificaciones e infraestructura
- Desarrollo de actividades seguras derivadas de las actividades económicas y flujos de bienes y servicios.

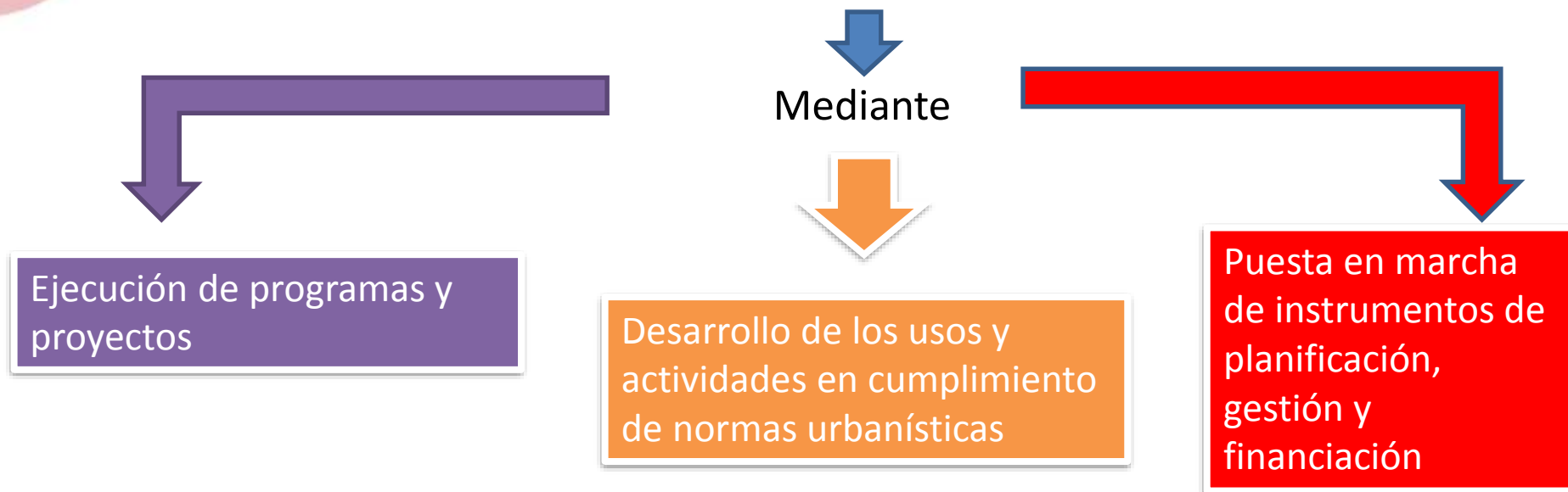
Servicios públicos

- Disponibilidad del recurso hídrico para el desarrollo de actividades económicas en el municipio
- Disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto, mediano y largo plazo
- Establecer los requerimientos de servicios públicos e infraestructura requerida para atender las necesidades de la población (Art 15 y 18 Ley 388 de 1997 y decreto 1077 de 2015)

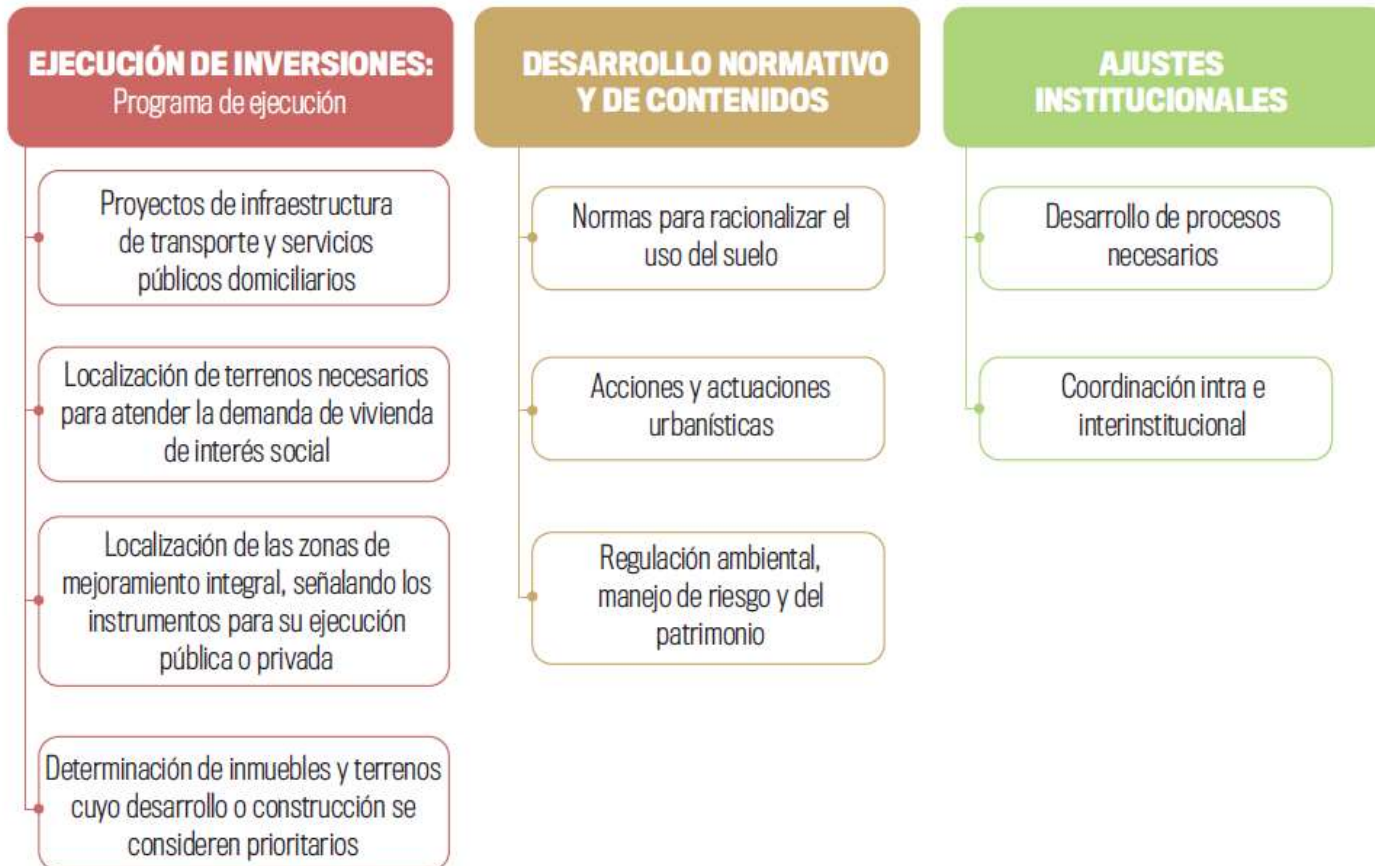
Implementación del POT

¿En qué consiste?

Etapa durante la cual las administraciones municipales deben desarrollar las acciones planteadas en el POT integrando recursos institucionales, financieros y políticos para lograr el modelo de ocupación trazado.



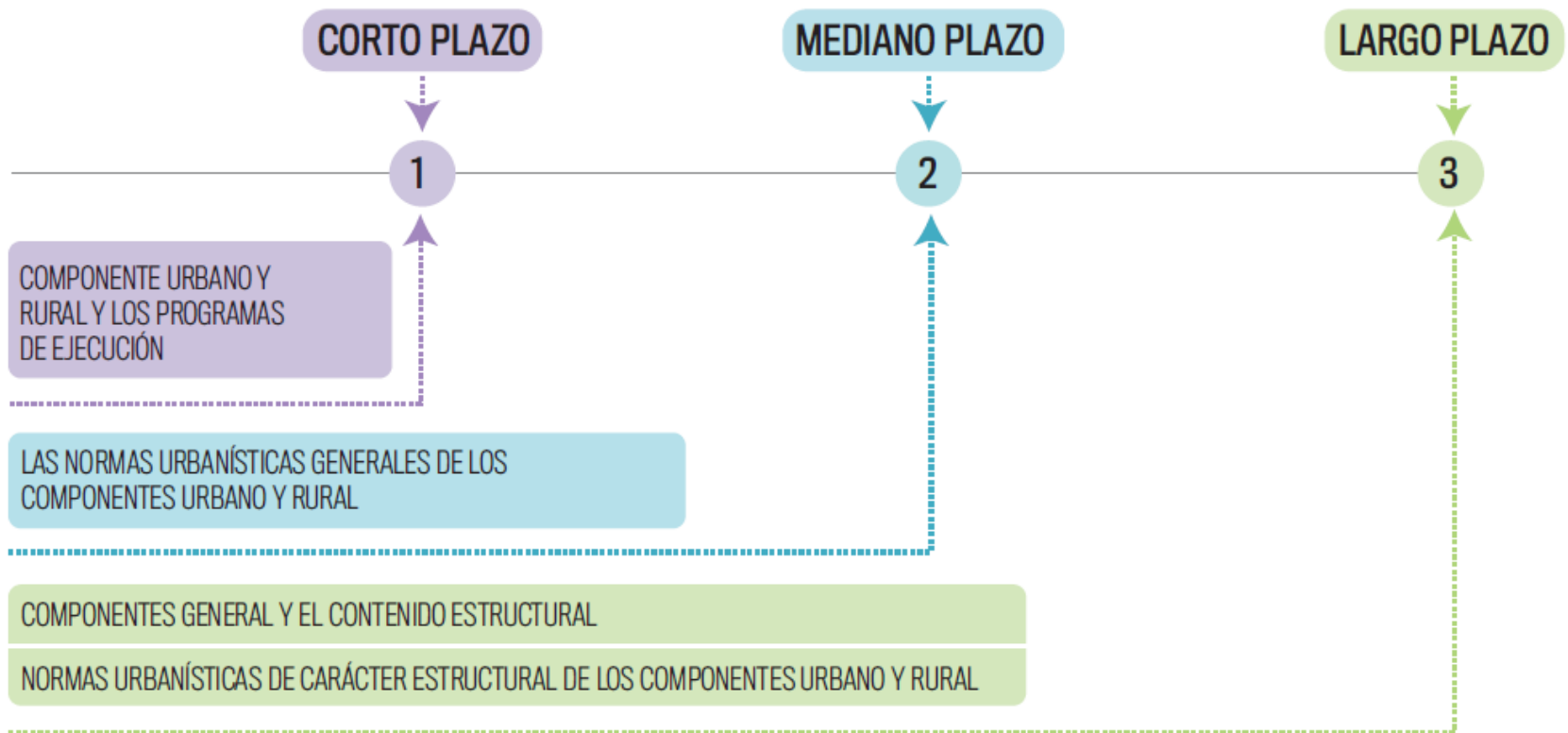
Implementación del POT



Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Revisión del POT

Los POT deben definir la vigencia de sus diferentes contenidos, los cuales están ligados a los periodos constitucionales de las administraciones municipales así:



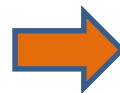
Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Revisión del POT

Se realiza por iniciativa del alcalde ante las siguientes situaciones:

Por vencimiento de vigencia

Se revisan los contenidos de largo, mediano o corto plazo, siempre y cuando se haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.



La ley 1551 de 2012 señala que el plazo corresponde a 12 años

Razones de excepcional interés público o fuerza mayor

Se puede iniciar en cualquier momento el proceso de revisión, en las siguientes circunstancias:

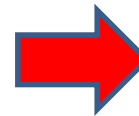


- Declaratoria de desastre o calamidad pública (Ley 1523 de 2015)
- Resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción

Revisión del POT

Modificación excepcional de normas urbanísticas

Ajuste de alguna(s) de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano, siempre y cuando se soporte técnicamente



Los procesos de revisión se deben realizar en el marco de lo dispuesto por la ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por el decreto 1077 de 2015) y la ley 1551 de 2012.

Como regla general, las revisiones se realizan al inicio del período constitucional, sobre los contenidos vencidos del POT.

Se debe verificar si los municipios establecieron otras condiciones en los POT para adelantar procesos de revisión.

Documentos necesarios para el proceso revisión del POT

(Decreto 1077 de 2015)



Instancias del proceso de revisión del POT

1

Corporación Autónoma Regional

2

Junta Metropolitana (en los casos donde exista)

3

Consejo territorial de Planeación

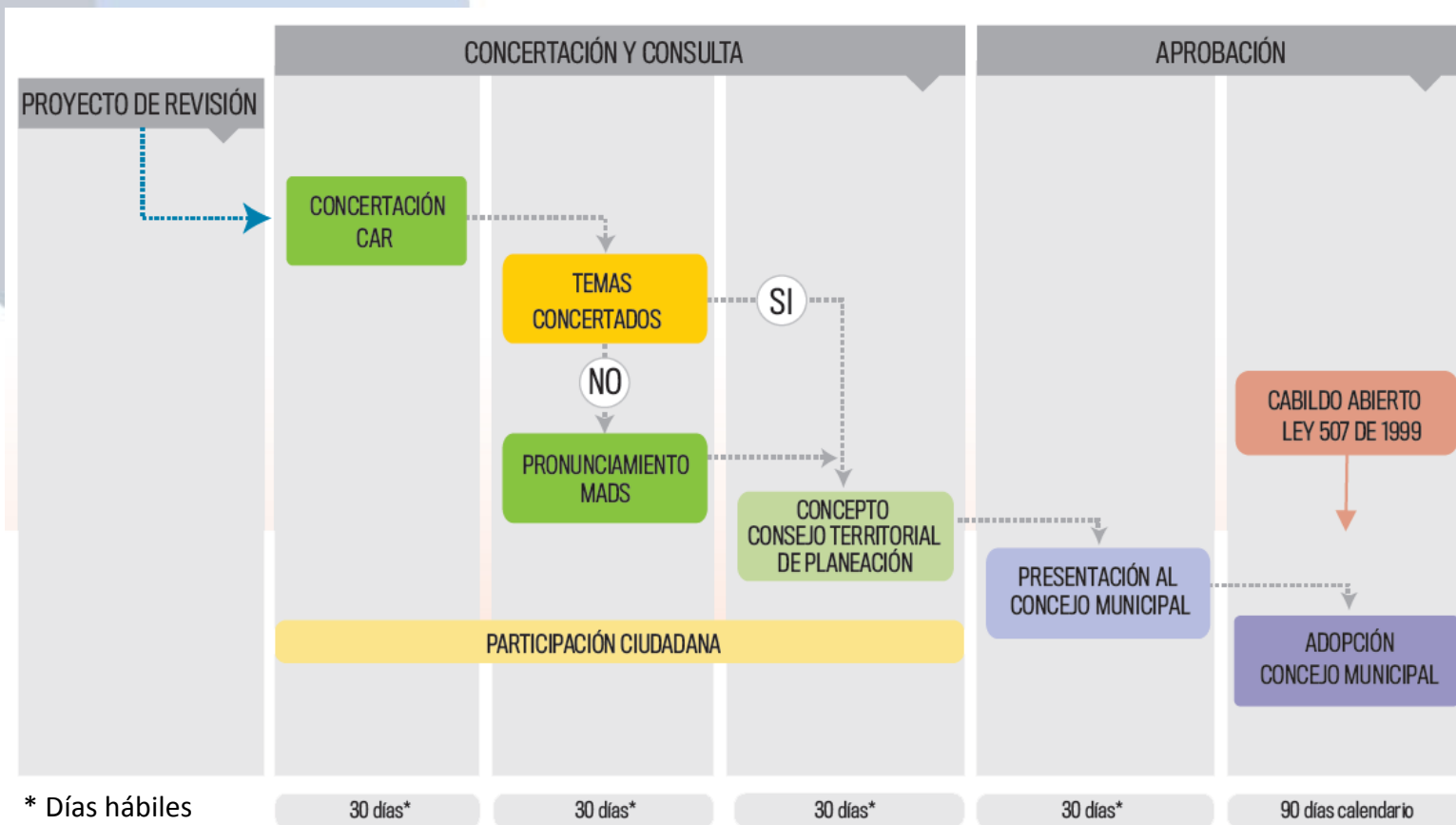
4

Concejo Municipal

Durante el periodo de revisión del plan por las tres primeras instancias, la administración debe:

1. Solicitar opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizar convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales.
2. Exponer los documentos básicos del proyecto de revisión en sitios accesibles a todos los interesados y recoger las recomendaciones y observaciones.

Proceso de revisión del POT



Tomado de: MINVIVIENDA (2016)

Parámetros a considerar para la revisión del POT

El seguimiento y evaluación del Plan es un requisito para la revisión (Decreto 1077 de 2015)

Alcance de la revisión: determinar los temas a desarrollar en la revisión

Capacidad técnica e institucional del municipio para emprender el proceso

Capacidad financiera del municipio para emprender el proceso

Cronograma de trabajo

Tiempo: El tiempo del trámite con las instancias de concertación y consulta es de 7 meses (Leyes 388 / 1997 y 810 /2003)

Participación (Art 24, ley 388 de 1997)

Fuentes:

- Ley 388 de 1997: Ley de desarrollo territorial
- Decreto 4002 de 2004 , Artículos 5 al 10: Reglamenta el proceso de revisión del POT.
- Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector. Vivienda, Ciudad y Territorio
- Ley 810 de 2013, Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
- MINVIVIENDA (2016) , *ABC de los POT*, Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales.



MUCHAS
GRACIAS



CUNCEJAPP

Red de concejales de Cundinamarca