ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION PUBLICA TERRITORIAL QUINDIO-RISARADALDA

Hernando Gordillo Hincapié
nandogor@yahoo.com
3205269742

Escuela Superior de Administración Pública

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

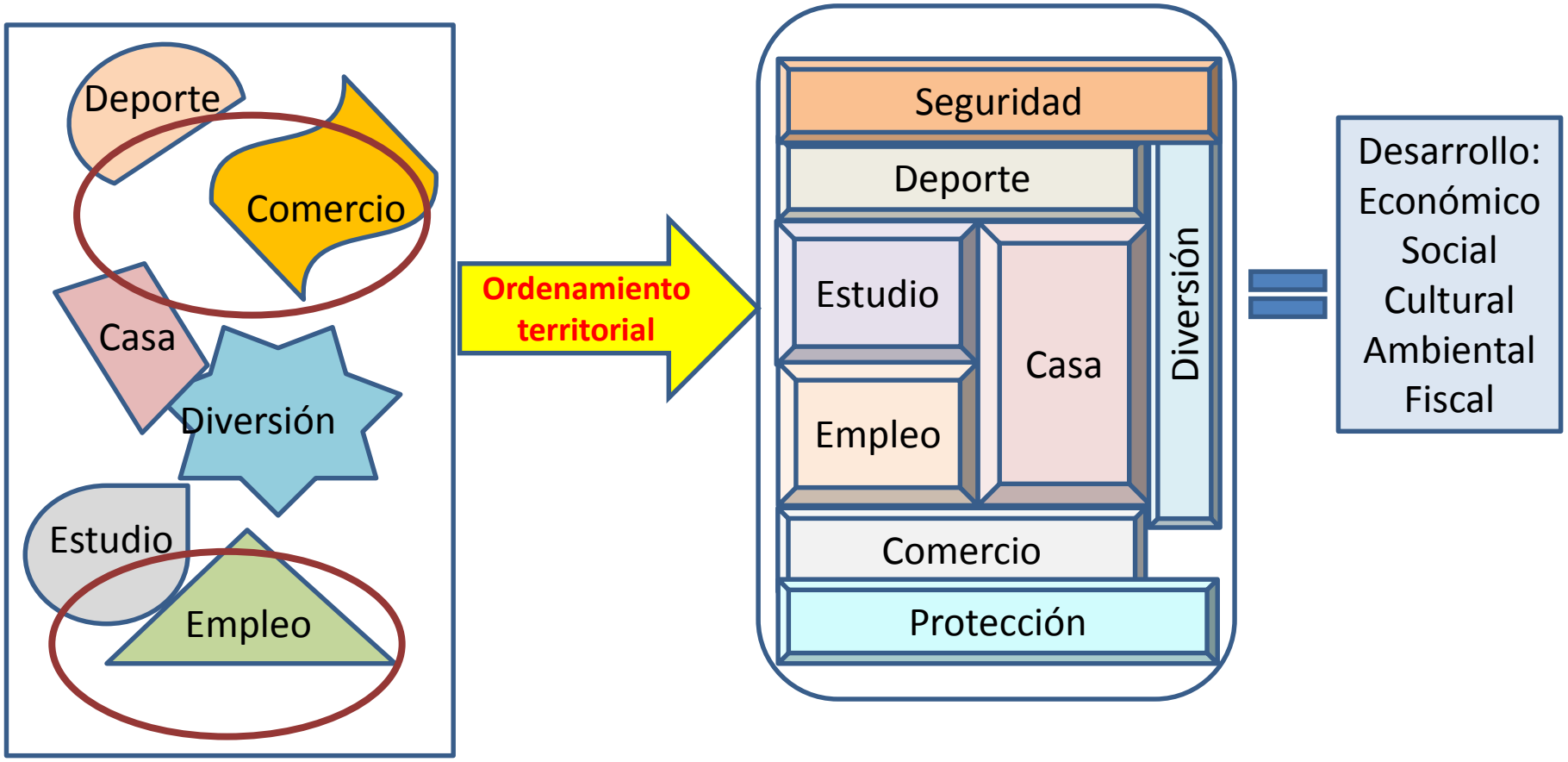
Revisión y Ajuste del POT

Un lugar para cada cosa
y cada cosa en su lugar

SI LA CIUDAD ESTA EN DESORDEN

EL POT ES EL ORDEN

ORDENAMIENTO TERRITORIAL



LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Conscientes del **desorden urbano**, de la imperativa necesidad de superarlo y de prever el desarrollo futuro de las ciudades, sucesivas administraciones expidieron reglamentos y normas orientadas a conjurar la crisis. Lo propio hicieron algunos congresistas y grupos políticos en diferentes períodos legislativos.

Estos esfuerzos **fracasaron** en razón a su concepción unilateral y parcializada sobre la cuestión urbana, a los intereses económicos, políticos y sociales momentáneos, y a la carencia de una visión global que polienfocara el problema."

Exposición de motivos Ley 388 de 1997

LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- “Indiscriminada localización de las industrias;
- contaminación y pésima eliminación de los residuos;
- destrucción de la malla vial;
- lotes de "engorde” e invasión de espacios públicos;
- deficiencia de servicios públicos e infraestructura social;
- déficit de vivienda de interés popular;
- insuficiencia de escuelas, hospitales y recreación;
- arrasamiento de parques naturales y zonas verdes;
- incomunicación entre áreas urbanas y rurales;
- incremento en el costo de la tierra y en la vivienda;
- alejamiento de la población trabajadora de sus empleos;
- crecimiento desordenado de la ciudad;
- subutilización del talento humano;
- marginamiento e inseguridad…”

QUE ES EL POT

Instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

"Conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo".

Guía MAVDT

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Componente General
Ley 388, Art 12, 16 y 17 - Revisión después de 3 PC
Objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo
Modelo de Ocupación del Territorio - NUE

Componente Urbano
Ley 388, Art 13, 15.1, 15.2, 16 y 17
Contenidos de largo plazo - NUE
Revisión después de 3 PC
Contenidos de mediano plazo - NUG
Revisión después de 2 PC

Componente Rural
Ley 388, Art 13, 16 y 17
Contenidos de largo plazo
Revisión después de 3 PC
Contenidos de mediano plazo
Revisión después de 2 PC

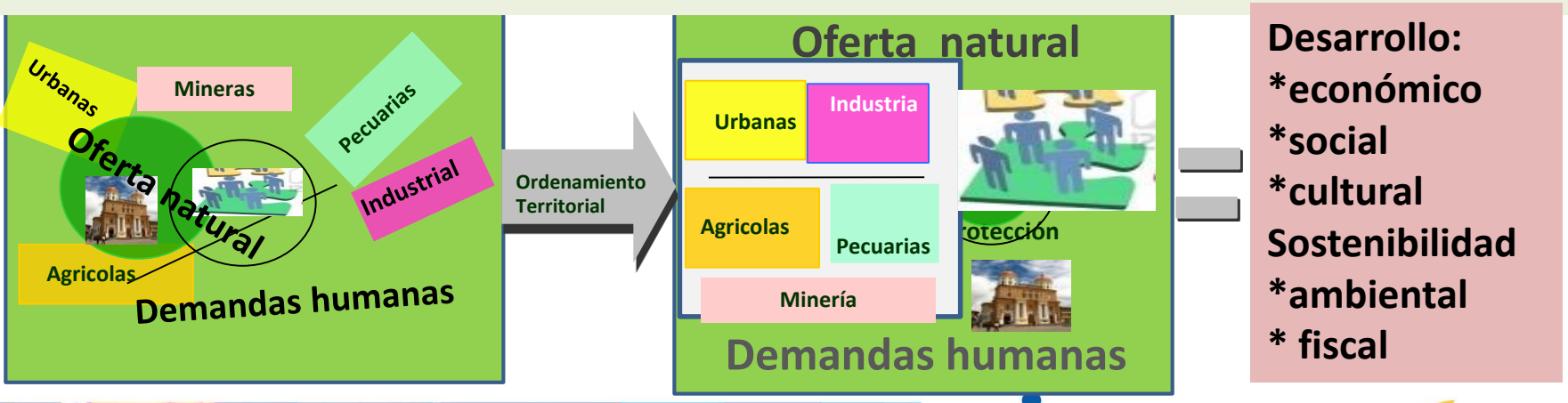
Contenidos de corto plazo: Planes, Programas y Proyectos
Norma Urbanística Complementaria – NUC Revisión cada PC
Plan de Desarrollo Municipal:
El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, su vigencia corresponde a un periodo de la administración local

LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Conjunto de acciones **político-administrativas** y de **planificación física** <u>concertadas</u> 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: crecimiento y bienestar.
- ✓Regular la utilización, transformación y ocupación del espacio.
- ✓Establecer estrategias de desarrollo **socioeconómico,** en armonía con el **medio ambiente** y las tradiciones **históricas y culturales.**



1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Art. 2 Ley 388 de 1997

Por su: Objeto Social

1. Planificación socioeconómica y la dimensión territorial.
2. Racionalizar las intervenciones sobre el territorio.
3. Orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Mediante:

- Estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo: económica, social, urbanística y ambiental.
- Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas.
- La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

Art. 6 Ley 388 de 1997

Componentes

1. **Componente general:** objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. **Componente urbano:** políticas, acciones, programas y normas para orientar y administrar el desarrollo físico, mediante **normas urbanísticas**: estructurales, generales y complementarias.
3. **Componente rural:** políticas, acciones, programas y normas para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la utilización del suelo.

Art 11 Ley 388 de 1997

Qué son normas urbanísticas:

Son las que determinan: uso, ocupación y aprovechamiento del suelo.

Comprenden:

1. **Normas urbanísticas estructurales**

- **Aseguran** la consecución de los objetivos y metas.
- **Prevalecen** sobre las demás normas.

Cómo se modifican:

- Revisión general del plan.
- Excepcionalmente, a iniciativa del alcalde, con base en **motivos y estudios técnicos** debidamente sustentados.

Art 11 Ley 388 de 1997

2. Normas urbanísticas generales

- **Usos e intensidad:** normas para la ocupación del suelo.
- **Incorporación:** expansión del perímetro urbano, urbanización, construcción y cambios de uso.
- **Derechos y obligaciones urbanísticas** a los propietarios de terrenos y a sus constructores: cargas y beneficios.
- **Identificación de recursos** para sufragar los costos que implica la definición de derechos y obligaciones.
- **Planes parciales:** APP para el desarrollo urbano. Art 11 Ley 388 de 1997

3. Normas complementarias

- P y proyectos especiales.
- Decisiones y actuaciones de corto plazo.
- Operaciones urbanas específicas y excepcionales.

QUE ES LA REVISIÓN

Procedimiento de carácter técnico y jurídico con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.

Art. 28; Ley 388 de 1997

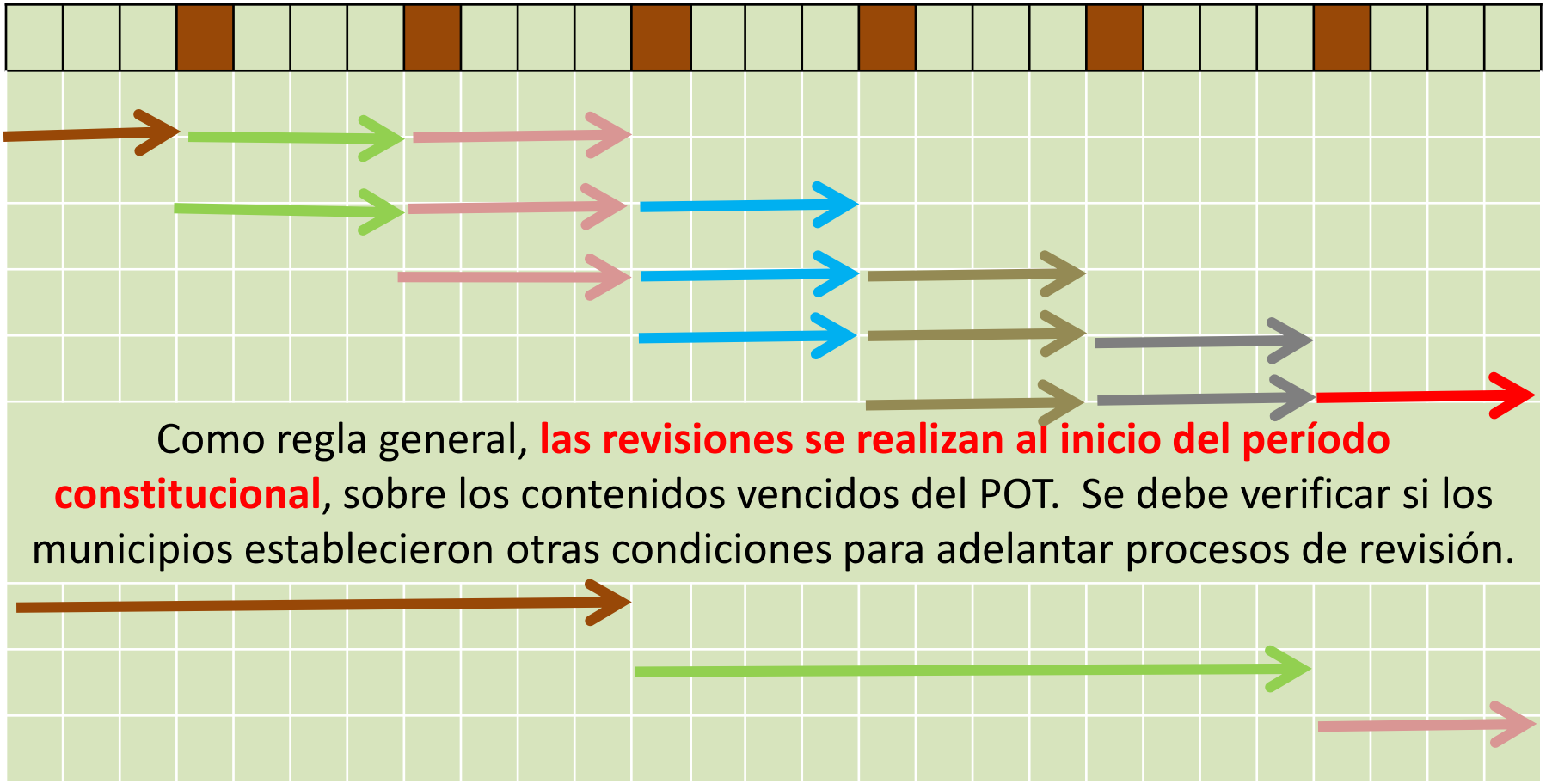
PROCESO DE REVISIÓN

1. Revisión del plan al **vencimiento** de las vigencias de los contenidos urbano y rural de corto, mediano y largo plazo.
2. **Redefinición de actuaciones, programas y proyectos** establecidos, los cuales debieron ser ejecutados por la administración saliente a través del plan de desarrollo.
3. Responsabilidad de los Consejos de Planeación Municipal, Consejos Consultivos de Ordenamiento, Comités de Integración Territorial y Corporaciones Autónomas Regionales, en la **evaluación de los estudios que determinan la conveniencia de este tipo de revisión**.

Art 28 de la Ley 388, Decreto 4002 de 2004.

VIGENCIAS CONTENIDAS POT

Periodo 2001-2003	Periodo 2004-2007	Periodo 2008-2011	Periodo 2012-2015	Periodo 2016-2019	Periodo 2020-2024	Periodo 2020-2024



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 para adelantar procesos de revisión.

1. Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo: Visión Territorial.
2. La estructura urbana y rural: Modelo de Ocupación del Territorio.
3. El sistema de áreas protegidas.
4. Las zonas de amenaza y riesgo.
5. La clasificación del suelo municipal.

Art. 12, Ley 388 de 1997

1. Complementar el plan en aquellos aspectos normativos o de programación no considerados en su primera formulación.
2. Corregir imprecisiones normativas y cartográficas relacionadas con áreas que dificultan la acción de operadores públicos y privados y ponen en riesgo la vida de las personas.
3. **Incluir y regular instrumentos de planificación complementaria**, necesarios para adelantar planes zonales, planes de equipamiento, planes parciales, planes de servicios públicos, entre otros.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

POBLACIÓN Y DESPLAZAMIENTO FORZADO

1. Variables poblacionales.
   - ➢ Tamaño y tasas de crecimiento.
   - ➢ Estructura: sexo, edad, educación.
   - ➢ Tasas de migración y desplazamiento forzado.
2. Ordenamiento rural para el desarrollo productivo.
   - ➢ Cadenas productivas agrícolas.
   - ➢ Turismo orgánico agrícola.
3. Implementar planes de equipamiento y asistencia.
   - ➢ Bienestar social, salud, educación y seguridad.
4. Formular y desarrollar programas integrales de asentamientos humanos: áreas de VIS y CV.
   - ➢ Contrarrestar la urbanización marginal.
   - ➢ Promover procesos de titulación de tierras.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

RIESGO Y VULNERABILIDAD

1. Consolidar la información.

- Conocer los fenómenos potencialmente peli
- Identificar áreas vulnerables.
- Definición de zonas ocupadas y factibles de ocupación.
- Determinar los tratamientos urbanísticos a implementar.

2. Zonificar las áreas ocupadas.

- Incluir cartografía con áreas vulnerables, ocupadas y libres.
- Reducir el riesgo en áreas ocupadas a nivel de “aceptable”.
- Prevención y control urbanístico en áreas no aptas.

3. Evitar nuevos riesgos por la ocupación de áreas.

- Clasificar y delimitar suelo de protección y restricciones.
- Establecer acciones de control a la urbanización ilegal.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

MEDIO AMBIENTE

1. Promover y ejecutar políticas y programas para la protección del MA y el uso sostenible de los RN.
2. Adoptar y articular los PPP ambientales: políticas regionales, departamentales y nacionales.
3. Reglamentar las normas de ordenamiento territorial en relación con los usos sostenibles del suelo, conservación del patrimonio natural y las áreas protegidas y de manejo especial.
4. Armonizar el desarrollo socioeconómico con la conservación y restauración de los ecosistemas.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

ESPACIO PUBLICO

1. Políticas, estrategias y objetivos de EP.
2. Sistema estructural: elementos de escala territorial urbana, red peatonal, parques, vivienda.
3. Inventario de elementos área urbana y rural:

- Elementos naturales y artificiales.
- Elementos complementarios
- Elementos estructurales o coyunturales.

4. Déficit cualitativo y cuantitativo del EP:

- Déficit cuantitativo: índice mínimo de EP efectivo y permanente (zonas verdes, parques, plazas y plazoletas).

5. Proyectos y programas estratégicos orientados a suplir las necesidades y desequilibrios del EP con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

ESPACIO PUBLICO

6. Normas urbanísticas que incluyan la cesión mínima:

- Planes parciales de expansión.
- Renovación urbana.
- Integración al sistema general actual.

7. Los elementos del EP deben facilitar la accesibilidad y sostenibilidad para la preservación y mantenimiento de las áreas urbana y rural.

- Las existentes y nuevos desarrollos.
- Recuperar las cesiones urbanísticas que no estén tituladas a nombre del municipio.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

VIVIENDA Y SUELO

1. Impulso a la vivienda social.

- Población de menores ingresos.
- Ampliación y optimización del subsidio de vivienda.
- Destinar suelo para VIS.
- Ajustar la forma de distribución y ocupación de su suelo urbano y de expansión: artículo 15 de Ley 388 de 1997. Decretos nacionales 2060 y 2083 de 2004.

2. Regular la vivienda para promover el uso racional del suelo y la consecución de altos estándares urbanísticos en los nuevos desarrollos urbanos.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

RENOVACION URBANA

Identificar las zonas deterioradas de la ciudad.

1. Adecuada distribución de las actividades en el territorio:

- Organizar transporte
- Minimizar viajes
- Acercar servicios.

2. Recuperar las zonas degradadas de los centros urbanos, mediante procesos de densificación: más productiva y menos costosa.
3. Revalorizar el centro urbano como referente de "identificación" y lugar de encuentro.
4. Promover la generación de nueva oferta inmobiliaria en los centros y pericentros:

- Alternativas de vivienda y servicios complementarios.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

RENOVACION URBANA

5. Impulsar la APP.
6. Delimitar zonas de tratamiento de renovación urbana:

- Recuperar zonas deterioradas y consolidar polos de desarrollo.
- Introducir nuevas dinámicas inmobiliarias.

7. Desarrollar planes parciales: sistema ambiental, vial, espacio público, redes e infraestructura, zonas de cesión, usos y densidades de ocupación de áreas a transformar.
8. Implementar incentivos para promover procesos de RU.

- Disminución en impuestos.
- Mayores aprovechamientos urbanísticos: más rentables.
- Asimilar los inmuebles a estratos 1 o 2 para efectos de aliviar el pago de impuestos.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

CONSERVACION DEL PATRIMONIO

1. Identificar y asegurar la preservación, valoración, conservación y recuperación.
2. Adoptar los lineamientos establecidos por el Ministerio de Cultura.
3. Definir el Plan Especial de Protección (PEP).
4. Fijar una política sobre conservación del patrimonio.
5. Promover actuaciones urbanísticas sobre el patrimonio construido que estimulen la inversión privada, valoricen los inmuebles y el municipio.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

PLANES PARCIALES

1. Instrumento para el desarrollo de la ciudad y la actuación de las administraciones locales y los particulares.
2. Definición de instrumentos: reparto de cargas y beneficios.
3. Alcance de las normas para actuaciones administrativas:

- Delimitación del plan parcial y alcance del reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Definen las características los EP y equipamientos: sistema vial y redes de servicios públicos (documentos anexos).
- Define los pasos a seguir en el trámite del plan parcial: tiempos, documentos a entregar, características y condiciones establecidas.
- Uso y ocupación prospectiva del territorio, en especial para áreas de crecimiento de la ciudad en nuevos desarrollos.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

AREAS DE PROTECCION

1. El suelo de protección, comprende básicamente dos tipos:

- De reserva para la conservación y protección del MA y los RN y para aprovisionar los servicios públicos domiciliarios.
- De riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas y riesgos naturales y por insalubridad.

2. Áreas protegidas de manejo especial de carácter Nacional.

- Proteger las reservas forestales, los humedales y ecosistemas protegidos.
- Desarrollar actividades sostenibles, generación de empleo y alternativa productiva para las comunidades rurales.
- Plantas de potabilización, de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios.

3. Registrar ante el MAVDT la delimitación del área urbana aprobada en el POT y el suelo de expansión

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

ORDENAMIENTO RURAL

1. Unidad Agrícola Familiar: unidad mínima de explotación agropecuaria rentable.
2. Subdivisión de predios rurales para fines agrarios: las UAF, constituyen la extensión mínima.
3. Subdivisión de predios rurales para fines diferentes a los agrarios: actividades complementarias.
4. Suelo suburbano: mezcla los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.
5. Garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
6. Las CAR establecerán las normas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

MINERIA

1. Determinar áreas de importancia minera.

- Planificación ordenada del espacio físico.
- Promover el desarrollo económico y el mejoramiento del bienestar de la población.

2. Promover el desarrollo sostenible y el uso ordenado de los recursos del territorio:

- Capacidad o vocación productiva.
- Limitaciones y riesgos.
- No ocasionar su agotamiento.

3. Identificar el impacto sobre los asentamientos humanos.

- Proteger la riqueza natural: suelos, recursos hídricos, biodiversidad, calidad del aire, paisaje natural.
- Rehabilitar los recursos deteriorados.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

MINERIA

4. Se excluyen de cualquier uso minero:

- Zonas de protección ambiental.
- Zonas de nacimientos hídricos.
- Zonas ocupadas por bosques.
- Suelo de expansión urbana y zonas en conflicto.
- Zonas de alto riesgo y amenaza.
- Zonas de importancia económica y social por su producción agrícola: cultivos permanentes, semipermanentes, temporales o sostenimiento familiar).
- Zonas con altos valores paisajísticos.

ELEMENTOS DE INCLUSIÓN

ECOTURISMO

1. Turismo especializado y dirigido, que se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible.
2. Se orienta a:

- Recreación, esparcimiento y educación del visitante.
- Estudio de los valores naturales y culturales relacionados.

3. Se consideran áreas de atractivo natural especial:

- Las ubicadas en la Unidad del Sistema Nacional de Parques.
- Áreas Protegidas de las CAR.
- Áreas especiales campesinas y resguardos indígenas.
- Zonas de titulación colectiva para comunidades afrocolombianas.
- Se recomienda incluir los proyectos estratégicos en las áreas de atractivo natural y evaluar su potencial.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

1. Proceso ordenado por la Ley 388.
2. Se sustenta con el montaje del expediente municipal.
3. Evalúa el cumplimiento de los compromisos adquiridos.
4. Permite medir el impacto del plan sobre el desempeño general del municipio.
5. Implica establecer una línea base, (indicadores) que cuantifican el diagnóstico.
6. **Si no hay un cambio positivo y/o sustancial, ese aspecto debe ser objeto de revisión y ajuste**.
7. Debe abordar aspectos estratégicos y evaluables, con indicadores definidos o con la posibilidad de construirlos: déficits de VIS, cobertura de servicios públicos, desarrollo vial, estándares de espacio público, área por estudiante.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

EXPEDIENTE MUNICIPAL

1. Se sustenta en parámetros e indicadores iniciales y de seguimiento mediante estudios técnicos:

- La función del expediente es verificar la ejecución del PO para sustentar los ajustes y reprogramaciones dentro del modelo territorial propuesto.
- Incremento drástico de población.
- Convenio regional para desarrollar un gran proyecto.
- Proceso de ocupación acelerada de suelos por asentamientos informales.
- Redefinición del perímetro urbano o de las áreas de expansión.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

DOCUMENTACION MINIMA PARA LAS REVISIONES

1. Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.
2. Proyecto de Acuerdo con la cartografía oficial, el documento técnico de soporte, el documento resumen, los anexos y demás documentación requerida.
3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de lo planteado en el PO.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN

"Las revisiones están sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación y adopción de POT."

1. Evaluación progresiva durante los años de vigencia.
   - Metas cuantificadas.
   - Cumplimiento de los compromisos.
   - Montaje del expediente municipal.
   - Identificación de indicadores.
2. Evaluar con base en estudios técnicos.
3. Presentar la revisión al consejo de gobierno.
4. Compromiso de la administración con el proceso de ajuste.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN

5. Desarrollo técnico de los nuevos contenidos del plan:

- Documento técnico soporte.
- Documento resumen.
- Proyecto de acuerdo.
- Cartografía oficial del plan y anexos: tipos de suelo, glosario, perfiles viales.

6. Presentar al CCO la propuesta de revisión.
7. Remisión a la CAR para su aprobación (trámite de 30 días).
8. Concertar con la JM (trámite de 30 días) .
9. Presentar al CPM (trámite de 30 días).

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN COMO CONDICIÓN PARA LA REVISION

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN

10. Organizar talleres con sociedad civil y consejeros.
11. Realizar consulta democrática con los gremios económicos, asociación de profesionales y actores sociales: simultáneo con la evaluación de la CAR y del CPM.
12. Exponer los documentos básicos en sitios accesibles.
13. Someter a consideración del Concejo (trámite de 90 días calendario).
14. Adopción mediante decreto.
15. Compilación y publicación.
16. Es responsabilidad del alcalde informar a la gobernación, a la CAR y al Ministerio.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN CONDICIÓN PARA LA REVISION

ALGUNOS ASPECTOS OPERATIVOS DE LA REVISIÓN

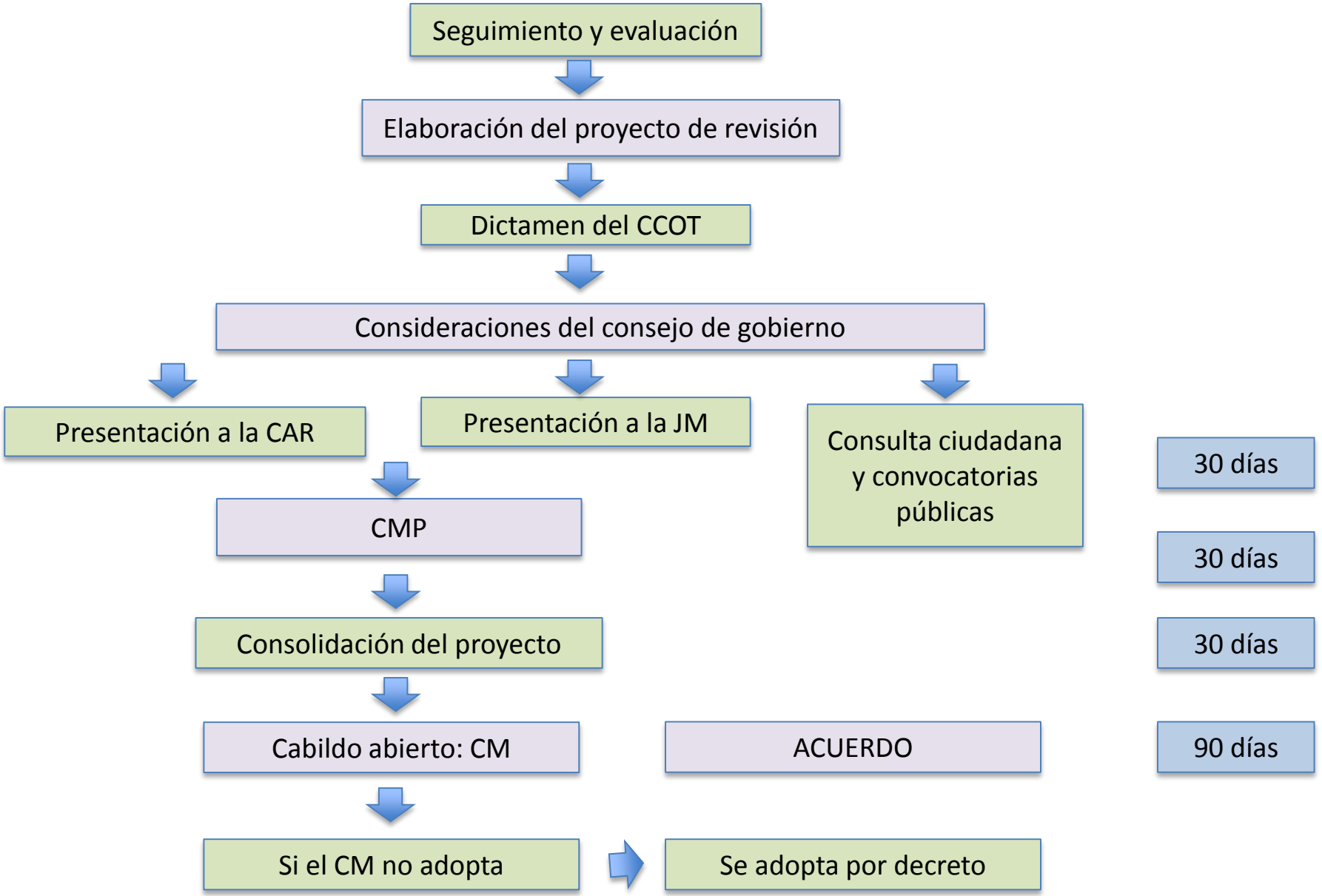
"La revisión no es un proyecto mas sino, es un compromiso"

1. Identificar el marco regulatorio.
2. Establecer un cronograma real: 8 o 9 meses.

- Seguimiento, revisión y evaluación plan.
- Realizar estudios técnicos de seguimiento y evaluación.

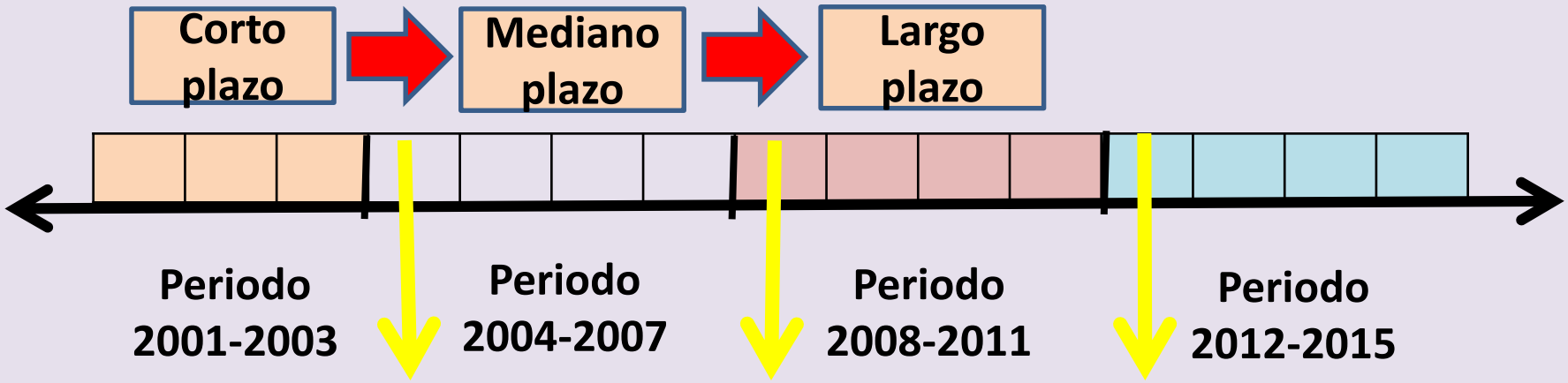
3. Dimensionar el capital humano y financiero: urbanismo, información geográfica, economía, estadística, ambiente, amenazas de riesgo.
4. Garantizar la participación de los actores sociales (públicos y privados): discusión de los temas de la revisión.
5. Definir rol: CCOT organismo asesor experto en ordenamiento territorial con funciones de seguimiento que debe avalar la revisión y CPM debe asegurar los procesos de discusión y participación social.

DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN



1. REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA

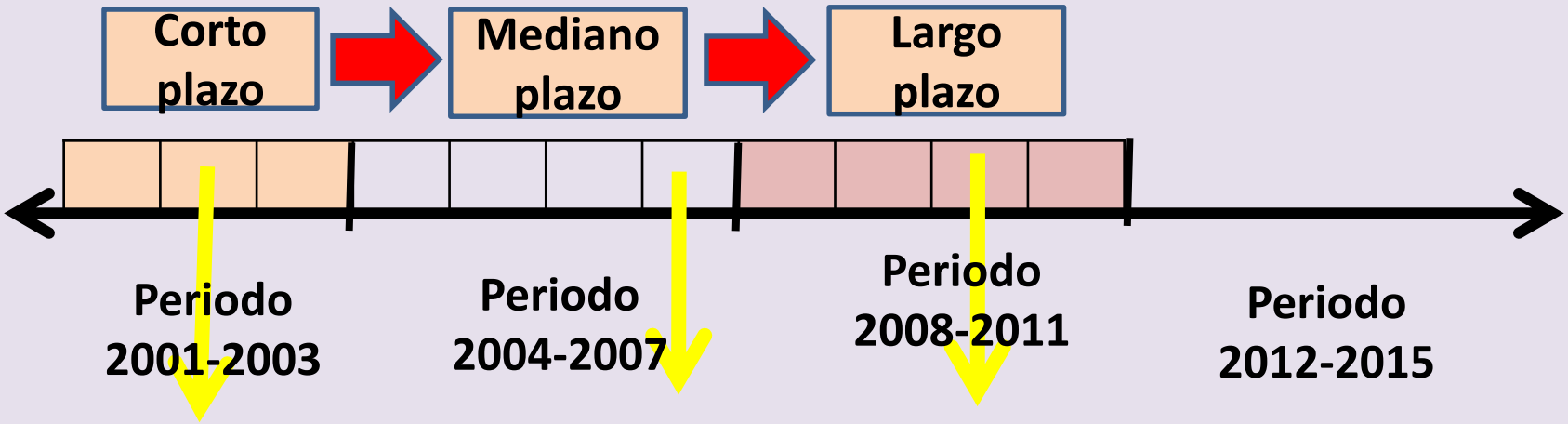
PROCESO DE CONTINUIDAD DEL POT



REGLA GENERAL la revisión y ajuste por vencimiento de vigencia se realizará: **al inicio del periodo constitucional por vencimiento de las vigencias de los contenidos de C, M y L plazo.** La vigencia mínima del POT, debe ser 3 periodos constitucionales de alcaldes. (Art. 28, Ley 388 de 1997 / Modificado por el Art. 2, Ley 902 de 2004)

2. REVISIÓN Y AJUSTE POR MOTIVOS DE EXCEPCIONAL INTERÉS PÚBLICO

PROCESO DE CONTINUIDAD DEL POT

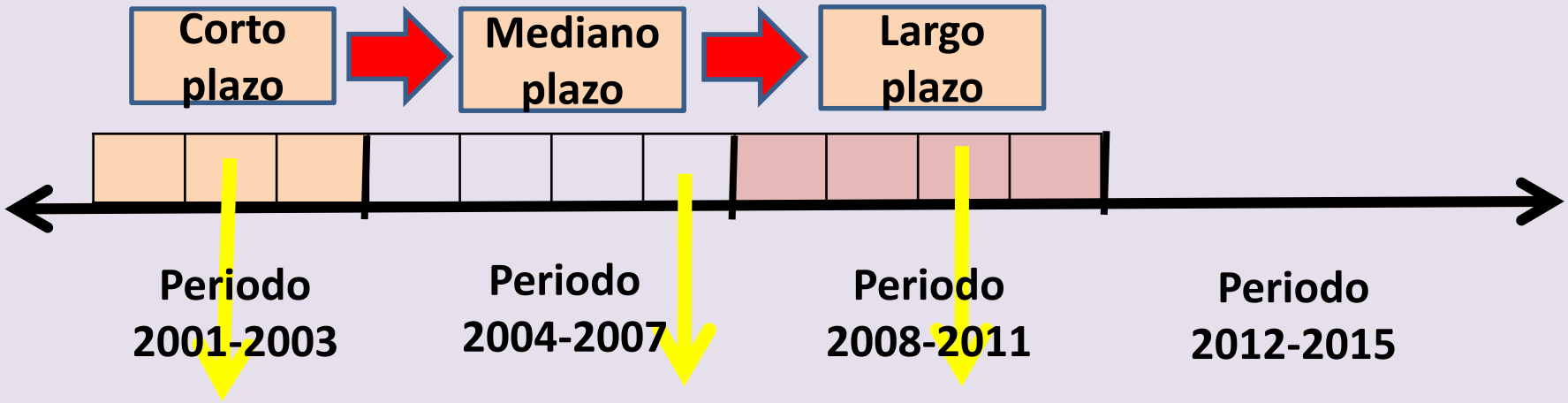


Declaratoria de desastre o calamidad pública (Ley 1523 de 2012)

Resultados de **estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad** que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable

3. REVISIÓN Y AJUSTE EXCEPCIONAL POR CAMBIO DE NORMA URBANÍSTICA

PROCESO DE CONTINUIDAD DEL POT

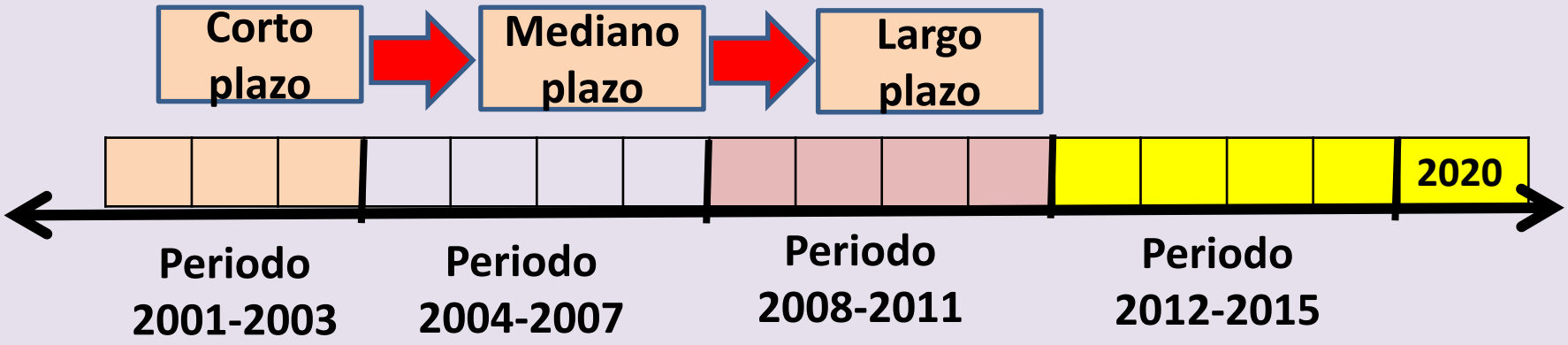


Permite modificar alguna o algunas normas urbanísticas ESTRUCTURALES o GENERALES del POT, siempre que se asegure el logro de los OBJETIVOS y ESTRATEGIAS territoriales de largo y mediano plazo. Componentes General y Urbano - POT

Se puede emprender en cualquier momento, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando existan motivos técnica y legalmente sustentados

4. REVISION Y AJUSTE POR INCORPORACION DE SUELO PARA VIS Y VIP

PROCESO DE CONTINUIDAD DEL POT



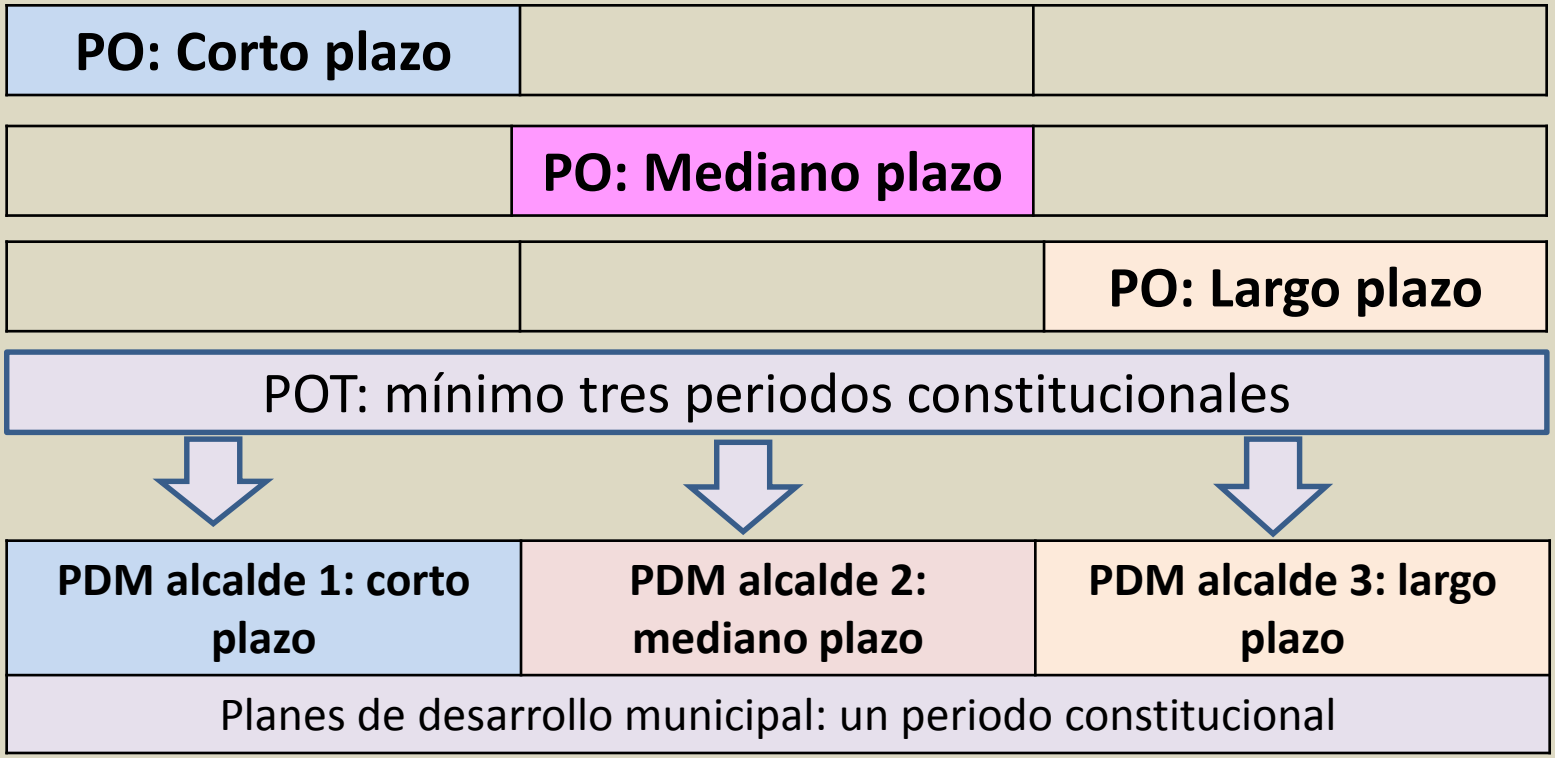
Ley 1537 de 2012. Art 47, transitorio. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.

Por **una única vez** **y con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria y solo durante el periodo 2012 – 2016.**

Se podrán incorporar al perímetro urbano predios localizados en suelo rural, suburbano y de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de VIS y VIP.

Condiciones: Servicios públicos, restricciones ambientales, desarrollo prioritario

ARTICULACIÓN DEL POT Y EL PDM



La articulación entre el PDM y el POT **debe integrar, al plan de inversiones -PPI- del PD, el respectivo programa de ejecución del PO,** de tal manera que conjuntamente con éste, sea puesto a consideración del concejo por parte del alcalde para su aprobación.

CONTENIDOS DEL POT ORGANIZADOS POR COMPONENTES

COMPONENTE GENERAL DE LARGO PLAZO:

1. Objetivos, estrategias y contenidos estructurales.
2. Identificación y localización de acciones: organizar.
3. Acciones territoriales vs. desarrollo económico y social.
4. Ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y RN.
5. Sistemas de comunicación: área urbana y rural-regional.
6. Áreas de reserva, protección ambiental, RN y paisaje.
7. Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
8. Zonas de riesgo: amenazas, naturales o por insalubridad.
9. Infraestructuras y equipamientos básicos urbano rural.
10. Clasificación del suelo.

Todas las normas del CG constituyen Normas Urbanísticas Estructurales NUE (tres periodos constitucionales).

CONTENIDOS DEL POT ORGANIZADOS POR COMPONENTES

COMPONENTE URBANO:

1. Políticas para uso y ocupación: suelo urbano y expansión.
2. Infraestructura vial y de transporte.
3. Redes primarias y secundarias.
4. Equipamientos colectivos y espacios libres.
5. Cesiones urbanísticas gratuitas.
6. Estrategia para el desarrollo de programas VIS.
7. Características de las unidades de actuación urbanística.
8. Macroproyectos urbanos.
9. Directrices para la formulación de planes parciales.
10. Expedición general de normas urbanísticas.

El CU incluye Normas Urbanísticas Estructurales-NUE (tres periodos constitucionales) y Normas Urbanísticas Generales - NUG (dos periodos constitucionales).

CONTENIDOS DEL POT ORGANIZADOS POR COMPONENTES

COMPONENTE RURAL:

1. Políticas de ocupación del suelo y asentamientos.
2. Protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal y minera.
3. Áreas de conservación y protección de RN, paisajísticos, geográficos y ambientales (zonas de riesgo, provisión servicios públicos domiciliarios).
4. Zonas suburbanas (intensidades de ocupación y usos admitidos).
5. Centros poblados rurales.
6. Aprovisionamiento de agua potable, saneamiento básico y equipamientos de salud y educación.
7. Normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

NORMATIVIDAD

1. Ley 388 de 1997
2. Decreto 879 de 1998
3. Ley 507 de 1999
4. Ley 803 de 2003
5. Decreto 2079 de 2003
6. Decreto 4002 de 2004
7. Ley 1454 de 2011
8. Decreto 3860 de 2011
9. Decreto 019 de 2012
10. Ley 1537 de 2012
11. Decreto 2088 de 2012
12. Ley 1753 de 2015

MARCO JURIDICO

LEY 388 DE DESARROLLO TERRITORIAL DE 1997

Art 24. Instancias de concertación y consulta

1. El alcalde es el responsable formular y presentar al CG.
2. Concertación interinstitucional y consulta ciudadana:

- Presentar a la CAR, (asuntos ambientales), art 66 Ley 99 de 1993.
- Concertar con la JM en asuntos de su competencia.
- Concepto y recomendaciones CPM.
- Solicitar opiniones a gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizar convocatorias públicas y audiencias con las JAL : discusión del plan, recomendaciones y observaciones.
- Mecanismos de participación comunal, (art 22 Ley 388).
- Establecer mecanismos de publicidad, difusión y explicación del proyecto del Plan.
- La consulta democrática debe garantizarse en todas las fases del Plan: diagnóstico, formulación, seguimiento y evaluación.

MARCO JURIDICO

LEY 388 DE DESARROLLO TERRITORIAL DE 1997

Art 25. Aprobación

1. Presentar al Concejo, 30 días al recibo del CPM.
2. Concertación interinstitucional y participación democrática.
3. Las modificaciones deben contar con la aceptación del alcalde.

Art 28. Vigencia y revisión (modificado Ley 902 de 2004)

1. Contenido estructural, LP, 3 períodos constitucionales, la revisión coincide con el inicio de cada administración.
2. Contenido urbano de MP, 2 períodos constitucionales, que coincida con el inicio de una nueva administración.
3. Contenidos urbanos de CP, un período constitucional.

MARCO JURIDICO

LEY 388 DE DESARROLLO TERRITORIAL DE 1997

Art 28. Vigencia y revisión (modificado Ley 902 de 2004)

4. La revisión tendrá el mismo procedimiento de aprobación, sustentada en indicadores, usos del suelo, proyectos de transporte masivo, infraestructura, servicios públicos, renovación urbana, macroproyectos, evaluación de objetivos y metas.
5. **Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan, seguirá vigente el ya adoptado.**
6. Las autoridades **podrán** revisar y ajustar los planes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.
7. En las revisiones se evaluarán los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas.

MARCO JURIDICO

LEY 810 DE 2003

Art 12. Los concejos **podrán** revisar y hacer ajustes a los planes por iniciativa del alcalde. Si el concejo no adopta en 90 días calendario, lo podrá hacer por decreto el alcalde.

DECRETO 2079 DE 2003

Art 1. Procedimiento para aprobar las revisiones.

Las revisiones y ajustes a los planes se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 Ley 388 de 1997.

Parágrafo: la revisión y ajuste de los planes o de alguno de sus contenidos, procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que se determinan en la Ley 388 y en sus decretos reglamentarios.

MARCO JURIDICO

DECRETO 4002 DE 2004

Art 5. Revisión de los planes de ordenamiento territorial

1. Los concejos, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, **podrán** revisar y ajustar los contenidos de L, M y C plazo de los POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.
2. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes para su revisión.

Parágrafo. Por razones de excepcionales el alcalde podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del plan:

- La declaratoria de desastre, calamidad pública o la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico
- Los resultados de estudios técnicos sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el plan vigente.

MARCO JURIDICO

DECRETO 4002 DE 2004

Art 6. Modificación excepcional de normas urbanísticas

1. **Podrá** emprenderse en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren los motivos que dan lugar a su modificación.
2. La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el plan, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Art 7. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones

1. Toda modificación del plan o de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 388 de 1997.
2. Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana podrán ser adelantados paralelamente.

MARCO JURIDICO

DECRETO 4002 DE 2004

Art 8. Documentos

El proyecto deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

- Memoria justificativa indicando la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el plan vigente.
- Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación.
- Documento de seguimiento y evaluación de los resultados respecto de los objetivos planteados en el plan vigente.

MARCO JURIDICO

DECRETO 019 de 2012

ARTÍCULO 189. INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO EN LA REVISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo.
2. Así mismo, la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente.

MARCO JURIDICO

Ley 1753 de 2015

Art. 91 Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Entre los años 2015 y 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos **podrán**:

1. Incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suburbano y de expansión que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la VIS y de VIP.
2. Ajuste del POT que con aprobación directa del concejo.
3. Sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

MARCO JURIDICO

Ley 1753 de 2015 Art. 91

- Predios que cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.
- Que tengan garantizada articulación con los sistemas de movilidad.
- Quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria.
- Para su ejecución se aplicarán las normas urbanísticas de desarrollo especial.
- No se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.
- En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

MARCO JURIDICO

Ley 1753 de 2015 Art. 91

- Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental.

PARÁGRAFO 1°. Transcurridos 60 días sin que el concejo adopte o niegue sin motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Los concejos celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

AMIGAS Y AMIGOS:

DIOS LE PAGUE POR SU TIEMPO