



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

 **PROSPERIDAD
PARA TODOS**





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales

ASPECTOS JURÍDICOS, TÉCNICOS Y DE PROCEDIMIENTO DEL PROCESOS DE REVISIÓN Y AJUSTE DE POT

Octubre de 2013

LUIS FELIPE HENAO
Ministro



TABLA DE CONTENIDO

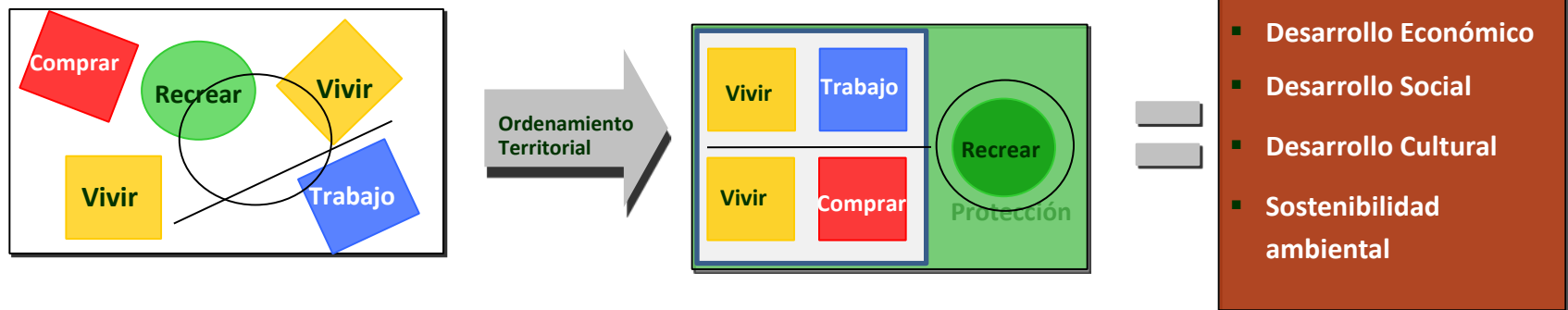
- Generalidades del ordenamiento territorial
- Proceso de revisión y ajuste del POT
- Qué se debe saber cómo mínimo para cumplir las funciones en el proceso de revisión del POT
 - Componentes de los POT
 - Revisión y ajuste del POT
 - Proceso y tiempos de la revisión



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 suelo

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





PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO

La construcción del Ordenamiento Territorial debe estar basado en los siguientes principios:

a. Función Social y Ecológica de la Propiedad

La administración del territorio en función de: suplir las necesidades sociales y de desarrollo urbano, y la de proteger los recursos naturales.

b. La Prevalencia del Interés General Sobre el Particular

La prevalencia en el ordenamiento de los intereses y objetivos generales y públicos, por encima de los particulares y privados.

c. La Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios

La distribución equilibrada de las responsabilidades y obligaciones (físicas, económicas y sociales), y la justa asignación de beneficios en contraprestación a estas.



OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ley 388 de 1997, art 6)

Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- Definición de estrategias territoriales
- Diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación
- Definición de programas y proyectos

Acción urbanística (Ley 388 de 1997, art 8)

La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades territoriales (decisiones y actuaciones) que deben estar contenidas o autorizadas en los POT o los instrumentos que los complementen.

Plan de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997, art 9)

Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.
(Ley 152 de 1994, art 41)

Deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal o distrital deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del plan.



TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Ley 388 de 1997, art 9)

POT: PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.

PBOT: PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

EOT: ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

	COLOMBIA	
	Municipios	%
POT	61	5,5%
PBOT	183	16,6%
EOT	858	77,9%
Total	1102	100,0%

Fuente: Proyecciones Censo DANE 2005





JERARQUIA DE LAS NORMAS





COMPETENCIAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





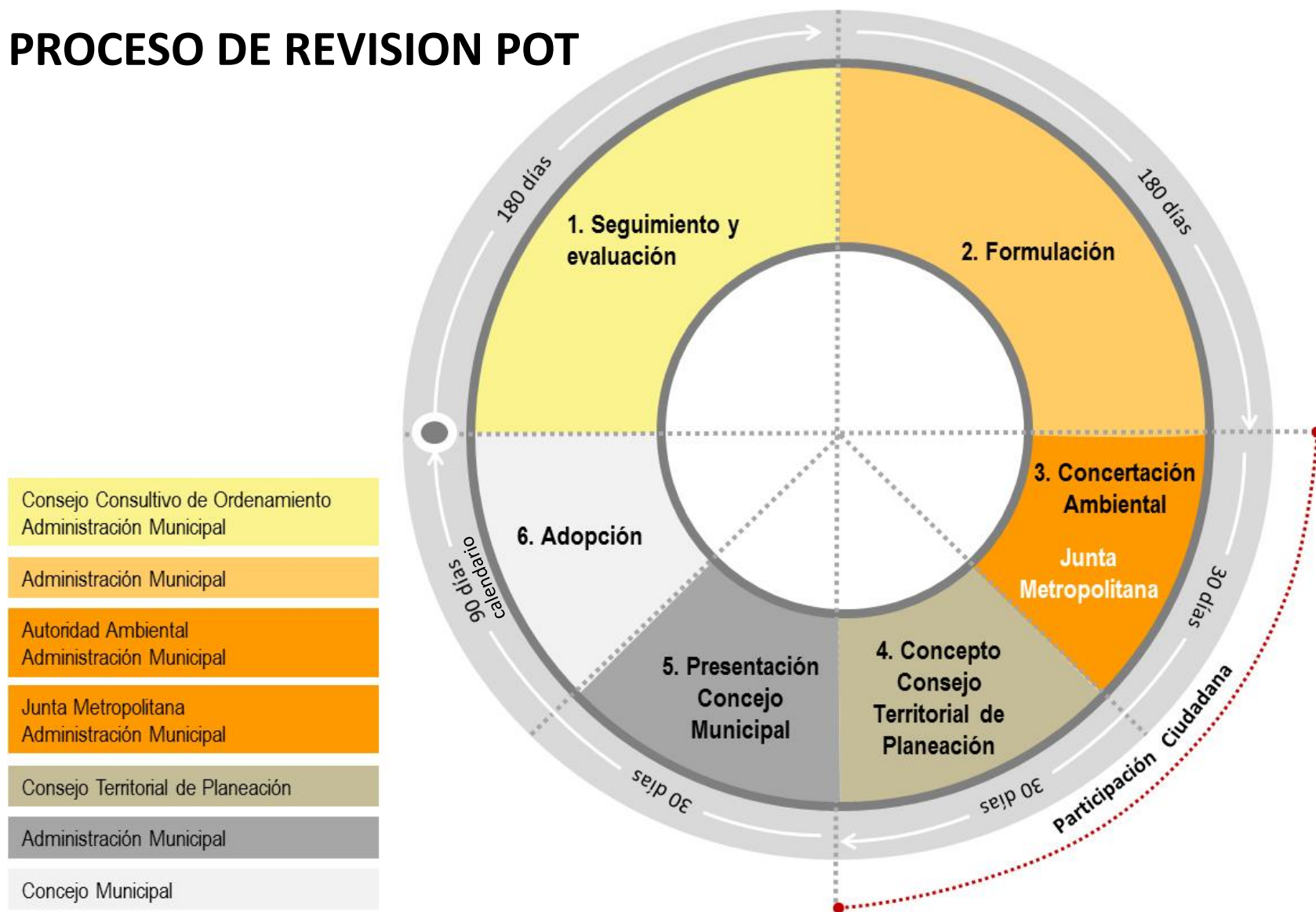
TABLA DE CONTENIDO

- Generalidades del ordenamiento territorial
- Proceso de revisión y ajuste del POT
- Qué se debe saber cómo mínimo para cumplir las funciones en el proceso de revisión del POT
 - Componentes de los POT
 - Revisión y ajuste del POT
 - Proceso y tiempos de la revisión





PROCESO DE REVISION POT





PROCEDIMIENTO Y RESPONSABLES

ETAPAS DEL PROCESO DE REVISIÓN		SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	FORMULACIÓN		CONCERTACIÓN INTERINSTITUCIONAL			PRESENTACIÓN	ADOPCIÓN
ACTIVIDADES / RESPONSABLES		CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	OFICINA DE PLANEACIÓN	OFICINA DE PLANEACIÓN y CONSEJO DE GOBIERNO	OFICINA DE PLANEACIÓN y AUTORIDAD AMBIENTAL	OFICINA DE PLANEACIÓN y JUNTA METROPOLITANA	CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN	ALCALDE	CONCEJO MUNICIPAL
1	SEGUIMIENTO Y PROPUESTA DE AJUSTE AL POT VIGENTE								
2	FORMULACIÓN								
3	SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO								
4	SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL PARA APROBACIÓN								
5	CONCEPTO CONSEJO TERRITORIAL								CABILDO ABIERTO
6	SOLICITUD DE OPINIONES A LOS GREMIOS								
7	CONVOCATORIAS PÚBLICAS								
8	PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DEL CONCEJO								
9	ADOPCIÓN								
TIEMPOS		Permanentemente	Según tipo de revisión		30 días hábiles		30 días hábiles	30 días hábiles	90 días calendario

CONTROL DE LEGALIDAD: Art 82 de 136 de 1994: *Revisión por parte del Gobernador. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción, el alcalde enviará copia del acuerdo al gobernador del departamento para que cumpla con la atribución de ...revisar los actos de los concejos municipales y de los alcaldes y, por motivos de inconstitucionalidad o ilegalidad, remitirlos al Tribunal competente para que decida sobre su validez... La revisión no suspende los efectos de los acuerdos”.*

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

PARA QUÉ SE HACE EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN?

(Ley 388 de 1997, art 29 - Decreto 4002 de 2004, artículo 9 y Decreto 879 de 1998, artículo 31)

EVALUAR



- Contenidos cumplen con lo exigido por la ley
- La coherencia de los documentos
- Debilidades en la cartografía

MONITOREAR



- Modelo de ocupación
- Estrategias de gestión
- Objetivos y metas

ALERTAR



- Ajustes del POT
- Retraso en acciones prioritarias
- Proyectos POT





CONCERTACION AUTORIDAD AMBIENTAL

QUE SE CONCERTA?



Asuntos netamente ambientales en el marco de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993.

CON QUIEN SE CONCERTA?



Corporación Autónoma Regional o Autoridad Ambiental Correspondiente.

**CUAL ES LE TERMINO DE LA
CONCERTACION?**



30 Días hábiles.

**LA AUTORIDAD AMBIENTAL PUEDE
OBJETAR EL PROYECTO?**



Si, por razones técnicas y fundadas en los estudios previos.

**QUE PASA SI NO HAY
CONCERTACION?**



El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidirá sobre los puntos de desacuerdo. (30 días hábiles)





CONCERTACION JUNTA METROPOLITANA

QUE SE CONCERTA?



Armonización con los planes y directrices metropolitanas en asuntos de su competencia.

CON QUIEN SE CONCERTA?



Junta metropolitana para el caso de los municipios que hagan parte de una rea metropolitana.

**CUAL ES EL TERMINO DE LA
CONCERTACION?**



30 Días hábiles.





CONCEPTO CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION

PARA QUE SE PIDE CONCEPTO ?



Armonización de plan de desarrollo Municipal y POT , que se concreta con la integración del plan de inversiones del plan de desarrollo y el respectivo programa de ejecución del POT.

QUIEN INTEGRA EL CTP?



Ley 152 de 1994

CUAL ES LE TERMINO PARA RENDIR CONCEPTO?



30 Días hábiles.

CUAL ES EL CONTENIDO DEL CONCEPTO?



Recomendaciones para la revisión del POT.





PARTICIPACION CIUDADANA

QUIENES PARTICIPAN?



- ✓ Gremios económicos .
- ✓ Agremiaciones .
- ✓ Juntas administradoras locales.
- ✓ Entidades ecológicas, cívicas y comunitarias.

COMO SE REALIZA?



A través de audiencias publicas, y mediante los mecanismos de publicidad y difusión que determine la administración.

CUAL ES EL TERMINO PARA RENDIR CONCEPTO?



Se realizara durante el periodo de revisión por parte de la autoridad ambiental, la junta metropolitana y el CTP.

CUAL ES EL RESULTADO DE LA PARTICIPACION?



Recomendaciones y observaciones que serán evaluadas de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del POT.





PRESENTACION ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL

QUE SE PRESENTA?



- ✓ Memoria justificativa: necesidad, conveniencia y propósito de las modificaciones, la descripción técnica y económica de los impactos sobre el POT vigente.
- ✓ Documento técnico de soporte.
- ✓ Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida
- ✓ Documento de seguimiento y evaluación

CUANDO SE PRESENTA?



Dentro de los 30 días siguientes al recibo del concepto del CTP.

QUIEN PRESENTA?



El Alcalde Municipal.

NOTA 1: *El proyecto de revisión del POT solamente debe ser presentado al Concejo una vez agotada la totalidad de las instancias de concertación y consulta. .*

NOTA 2: *Si el concejo estuviera en receso el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias.*

NOTA 3: *Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración municipal.*





ADOPCION DEL POT

De acuerdo al proceso establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, antes de la presentación del proyecto como documento consolidado al concejo municipal, debe surtirse los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana.

En este orden de ideas, no es viable **SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL ÓRGANO COLEGIADO** el proyecto sin antes haber agotado cada una de las instancias mencionadas .





ADOPCION DEL POT

QUE DEBE HACER EL CONCEJO?



- ✓ Celebrar un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del POT de conformidad con el Art. 81 de la Ley 134 de 1994.
- ✓ El presidente de la respectiva corporación dará respuesta escrita y razonada a los planteamientos y solicitudes ciudadanas de conformidad con el Art. 87 de la Ley 134 de 1994.
- ✓ Estudiar el proyecto de revisión con todos sus anexos.
- ✓ Proponer modificaciones al proyecto de revisión
- ✓ Adoptar decisión respecto al proyecto de revisión, el cual se adoptará mediante Acuerdo.

CUAL ES EL TERMINO CON QUE CUENTA EL CONCEJO PARA ADOPTAR?



90 días calendario contados a partir de la presentación del proyecto de revisión por parte del Alcalde Municipal.

QUE SUCEDE SI NO SE PRONUNCIA EL CONCEJO?



El alcalde podrá adoptarlo por decreto.





TABLA DE CONTENIDO

- Generalidades del ordenamiento territorial
- Proceso de revisión y ajuste del POT
- Qué se debe saber cómo mínimo para cumplir las funciones en el proceso de revisión del POT
 - Componentes de los POT
 - Revisión y ajuste del POT
 - Proceso y tiempos de la revisión





QUÉ SE DEBE SABER PARA APLICAR LAS FUNCIONES EN EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT

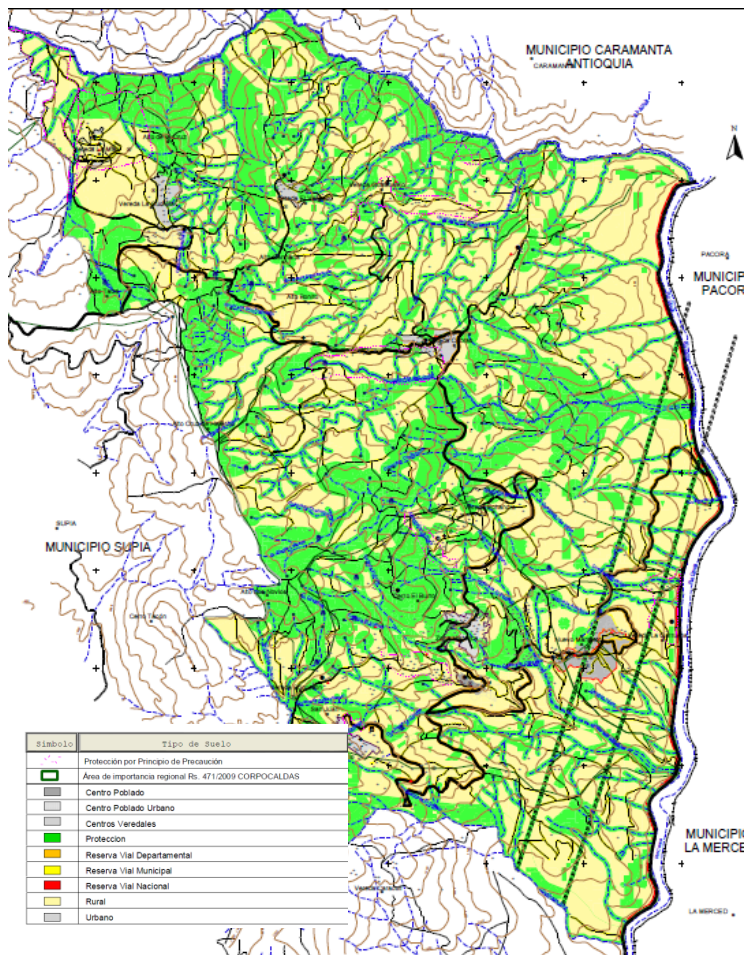
COMPONENTES DE LOS POT

(Ley 388 de 1997, art. 11)





COMPONENTE GENERAL



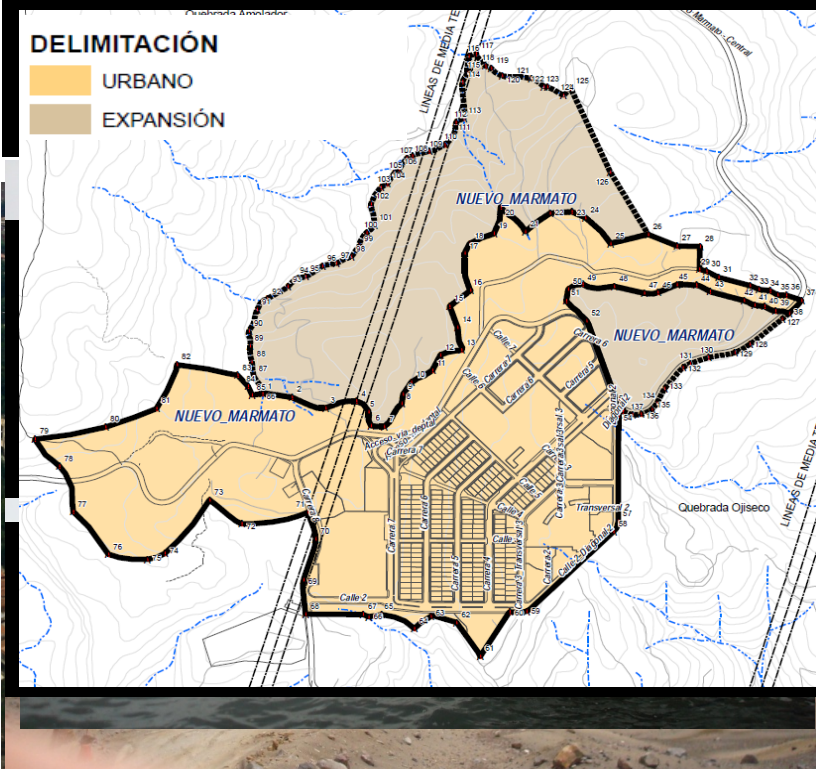
Fuente : MVCT

Fuente otras imágenes: Internet

CONTENIDOS DE LARGO PLAZO:

Políticas, Objetivos, Estrategias, acciones y contenido estructural (normas urbanísticas Estructurales)

- Las que definan las áreas de protección y Clasificación y delimitación del suelo.



LARGO PLAZO

ALCALDE 1

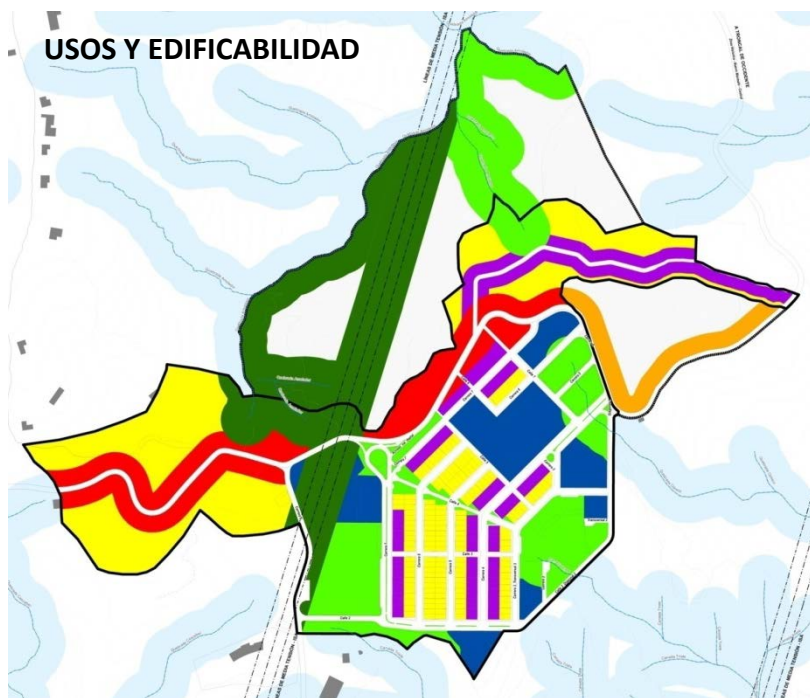
ALCALDE 2

ALCALDE 3



COMPONENTE URBANO

Delimitación del suelo urbano



Fuente : MVCT

MEDIANO PLAZO

ALCALDE 1

ALCALDE 2

CONTENIDOS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO:

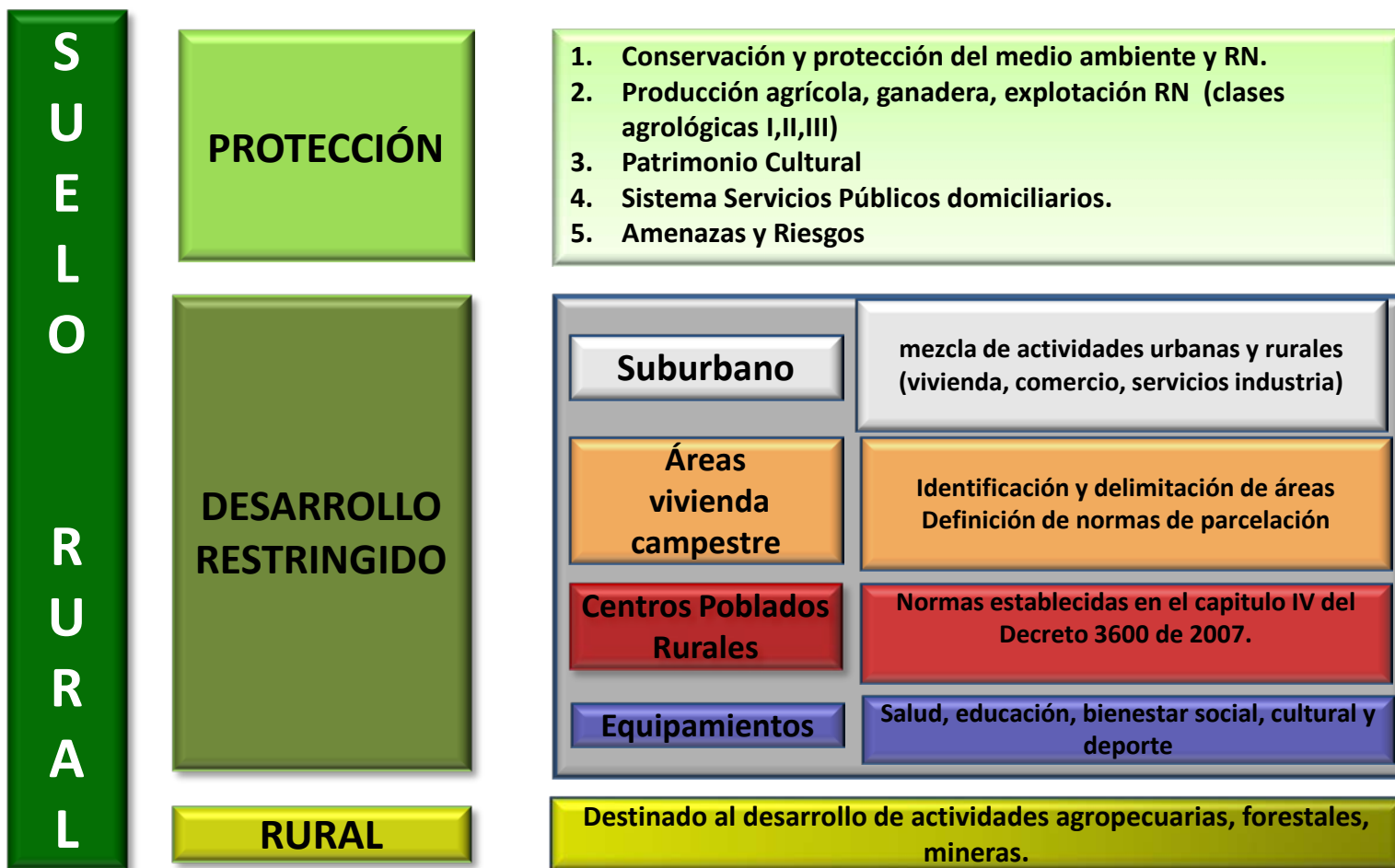
Políticas, acciones, programas y normas urbanísticas Generales.





COMPONENTE RURAL

CONTENIDOS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO: Políticas, acciones, programas y normas urbanísticas Generales.



MEDIANO PLAZO

ALCALDE 1

ALCALDE 2

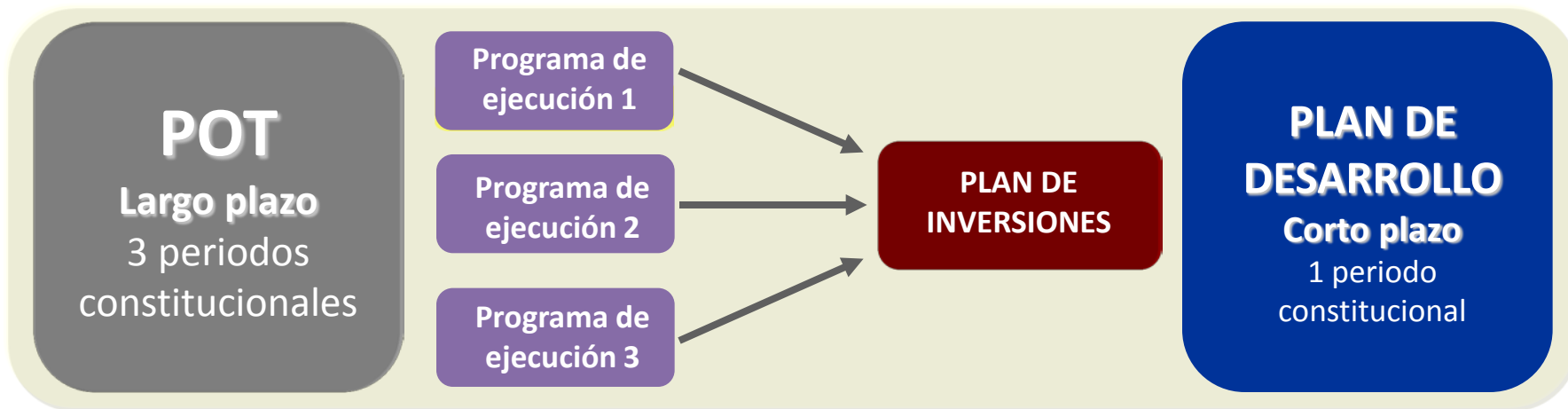


PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CONTENIDOS DE CORTO PLAZO: Actuaciones ejecutadas en el periodo de la respectiva administración y Normas urbanísticas Complementarias.

Actuaciones previstas en el POT que se ejecutarán durante el período de la administración municipal

- Programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios
- Localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de VIS
- Localización de las zonas de mejoramiento integral, e instrumentos para su ejecución
- Determinación de inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o se consideren prioritarios



El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo y puesto a consideración del Concejo por parte del Alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

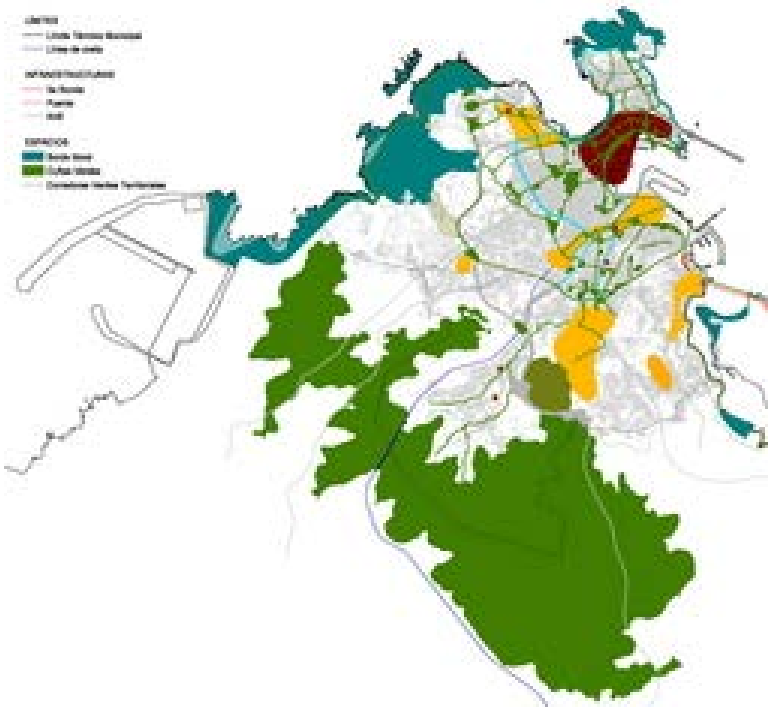
CORTO PLAZO

ALCALDE 1



REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ley 388 de 1997, art 28)

“Es un procedimiento de carácter técnico, participativo y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, 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.”



- La revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento no es una obligación sino una necesidad que el municipio debe identificar y en ese sentido aprovechar el espacio de la revisión para garantizar que el Plan sea un instrumento de planificación que le ayude al municipio a orientar de la mejor forma posible el ordenamiento territorial de su municipio.
- **La necesidad** de la revisión y **la vigencia** del POT vigente, permiten identificar el tipo de revisión a emprender y el momento oportuno.
- Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio y en la evaluación de los objetivos y metas del plan.





TIPOS DE REVISIÓN

Se debe emprender por iniciativa del Alcalde

Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia.

(Artículo 5 Decreto 4002 de 2004)



Revisión y ajuste por motivos de excepcional interés público.

(Artículo 5 Decreto 4002 de 2004)



Modificación excepcional de norma urbanística.

(Artículo 6 Decreto 4002 de 2004)

Ajuste del POT para incorporar suelo para VIS y VIP.

(Ley 1537 de 2012. artículo 47)



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

Decreto 019 de 2012

Artículo 189. Incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de los planes de ordenamiento territorial.

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

- **Se puede emprender en cualquier momento.**
- **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.**
- **Siempre que se soporten técnicamente las modificaciones.**

Por una sola vez durante el periodo 2012 – 2015, con el fin de habilitar suelo para VIS y VIP.

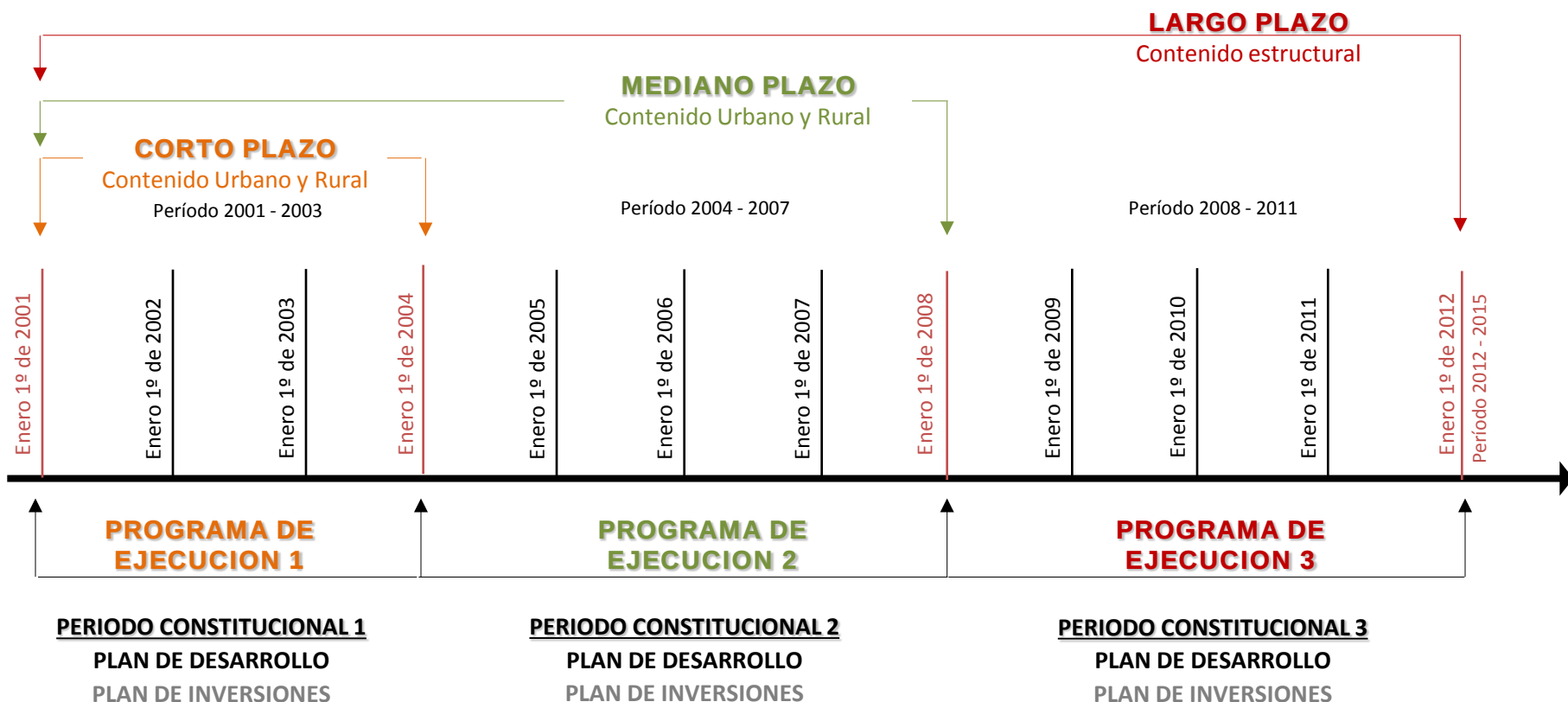




QUÉ SE DEBE SABER PARA APLICAR LAS FUNCIONES EN EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT

REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ley 388 de 1997, art 28)

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.



Los tipos de revisión están sujetos a tiempos y condiciones.





QUÉ SE DEBE SABER PARA APLICAR LAS FUNCIONES EN EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT

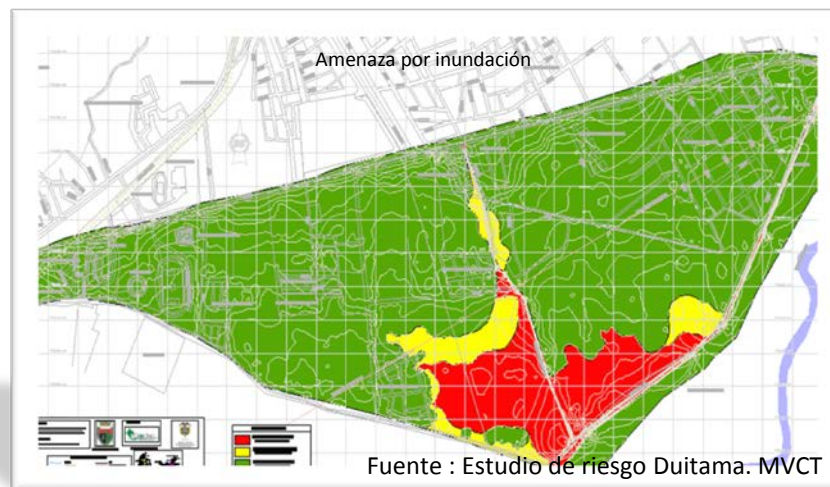
REVISION Y AJUSTE POR MOTIVOS DE EXCEPCIONAL INTERÉS PÚBLICO.

Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

- a) La declaratoria de desastre o calamidad pública, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
- a) Los 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 diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.



LOCALIZACIÓN DEL FENÓMENO DE SUBSIDENCIA QUE SE PRESENTÓ EN MARMATO-2003.
En la parte media de la imagen se encuentra la sede de la Alcaldía.





QUÉ DEBEN SABER CONSEJOS Y CONCEJO PARA APLICAR SUS FUNCIONES EN LA REVISIÓN POT

REVISION Y AJUSTE PARA INCORPORAR SUELO VIS Y VIP.



Incorporación de suelo al perímetro urbano para garantizar el desarrollo de programas de VIS y VIP:

- **Por una sola vez.**
- **Mediante el ajuste del POT**
- **Sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria**
- **Acuerdo sometido a aprobación directa del concejo municipal, sin la realización de los tramites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.**



1. Podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en **suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana** requeridos para el desarrollo y construcción de **Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario**.



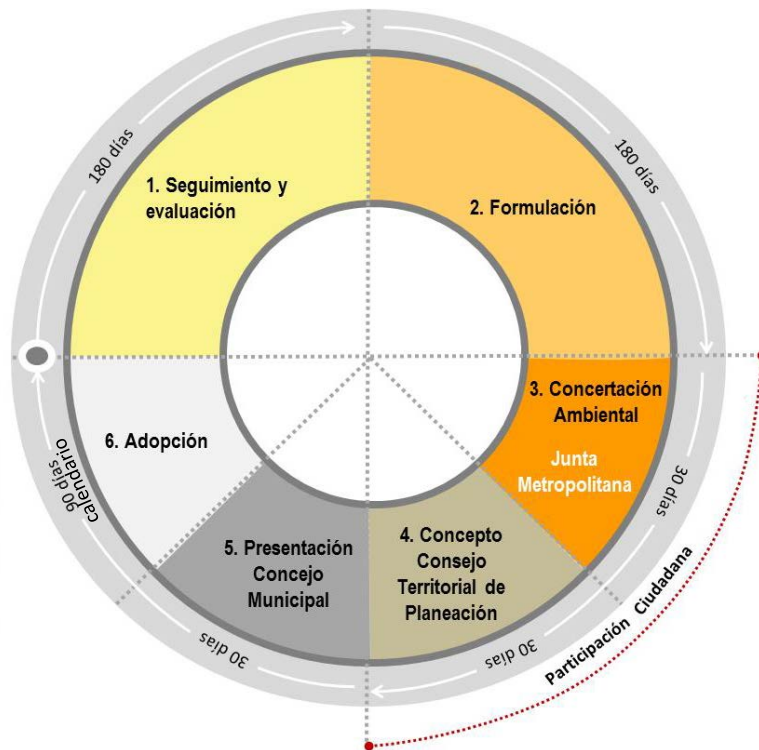
2. Podrán **modificar el uso del suelo** de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario.



Fuente : Metrovivienda Cúcuta



PROCESO DE LA REVISION Y AJUSTE DEL POT



Como se desprende de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la misma Ley, **el procedimiento que culmina con el acto administrativo que adopta o modifica el plan de ordenamiento territorial**, es el resultado del agotamiento de cada uno de los pasos que contempla el procedimiento, esto es, **las instancias de concertación y consulta que aseguran la participación democrática y la concertación interinstitucional en todas las fases del proceso con miras a una toma de decisión que refleje el interés general**, la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo armónico y sostenible del territorio.



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

GRACIAS



asistenciatecnica@minvivienda.gov.co

LUIS FELIPE HENAO

Ministro