



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

Prosperidad  
para todos

## **PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA REVISIÓN DEL POT.**

**FORMULACION DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO**



## PUNTO DE PARTIDA PARA LA FORMULACION

**La imagen actual del territorio**



**la imagen deseada.**

**Los propósitos del Plan de  
Desarrollo Municipal**



**Los propósitos de  
ordenamiento territorial**

**Análisis urbano-regional del  
municipio.**



**La propuesta de visión urbano  
regional**

**Análisis de las normas  
existentes.**



**Identificación de las  
determinantes de ordenamiento**

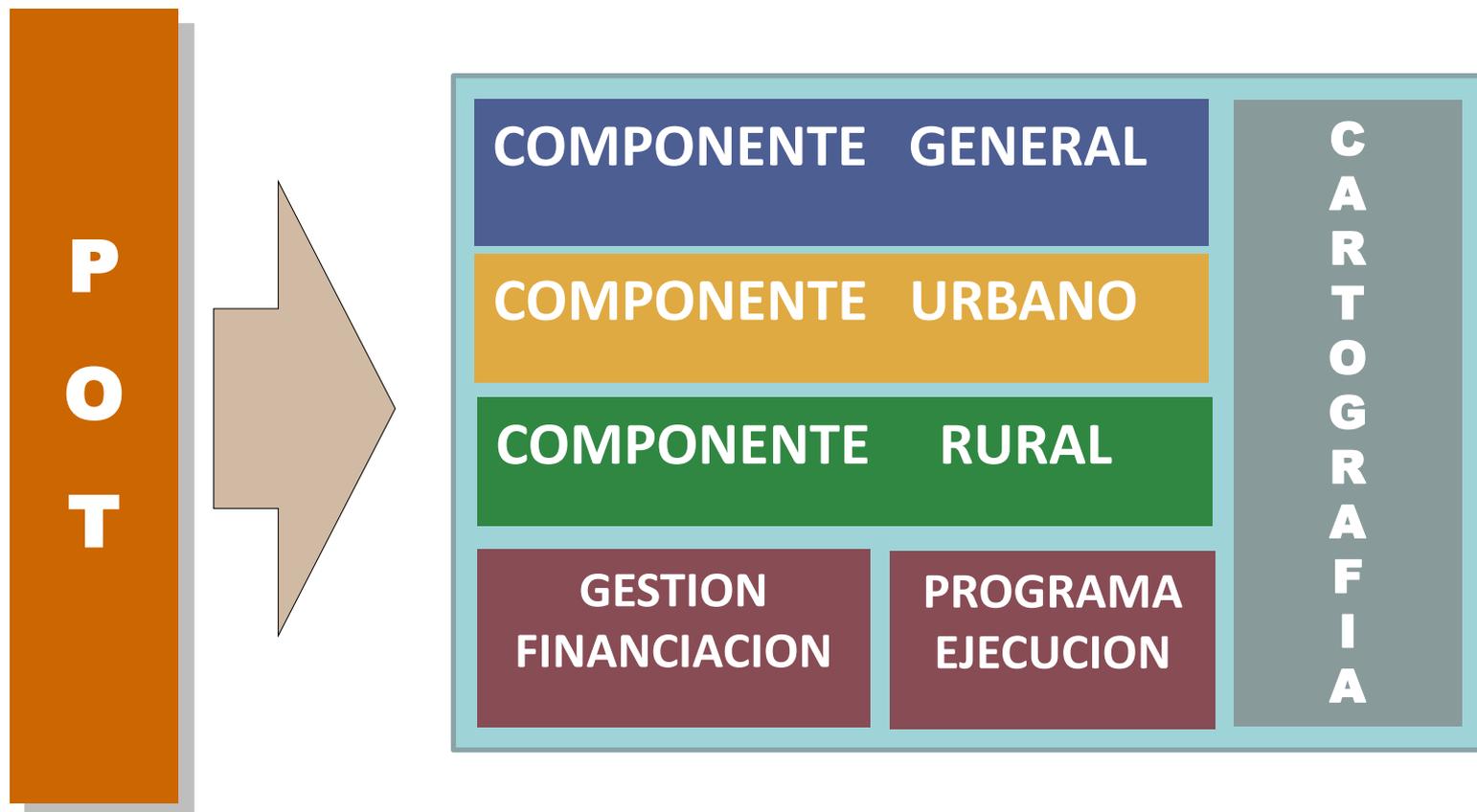


Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

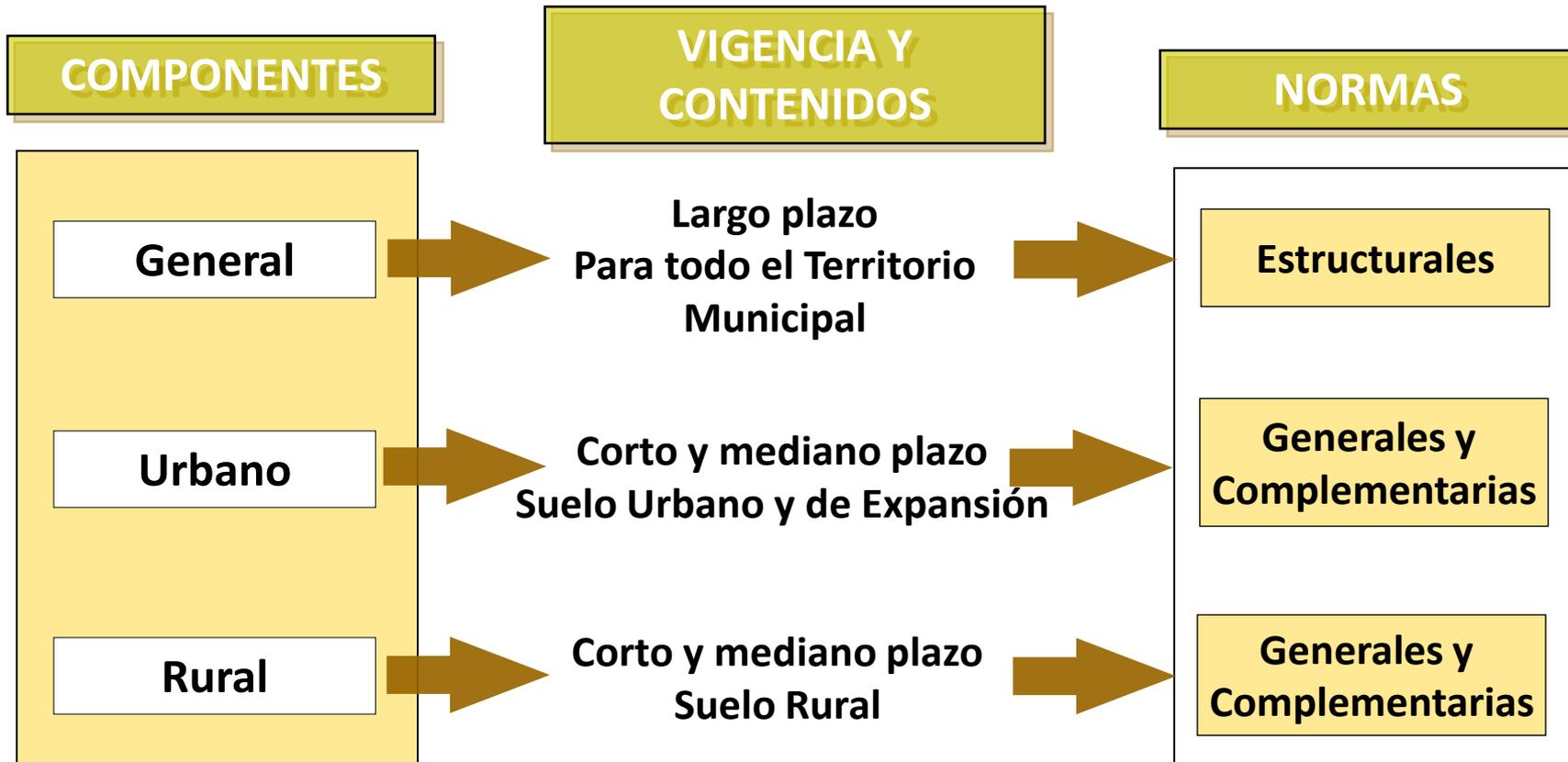
## DOCUMENTOS PARA LA REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





## COMPONENTES, CONTENIDOS Y NORMAS DEL POT

PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



**Programa de Ejecución:** actuaciones sobre el territorio previstas en el POT, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal.



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

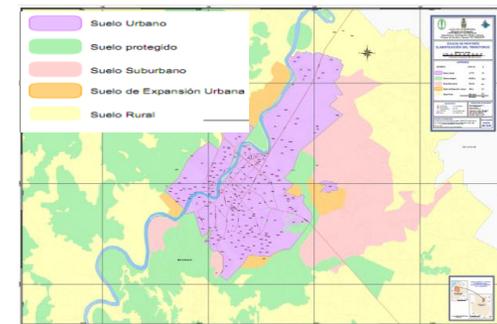
Prosperidad  
para todos

## EL POT COMO UN CONJUNTO DE NORMAS URBANISTICAS

### 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.

### Clasificación y delimitación del suelo.



Establecer áreas y definir actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos;





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## NORMAS ESTRUCTURALES

- Reserva de 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.



Reserva de áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos,





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## NORMAS ESTRUCTURALES

Las que delimitan las zonas de riesgo



•Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.

•Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.



•Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.



## CONTENIDOS DE LOS COMPONENTES DEL POT





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

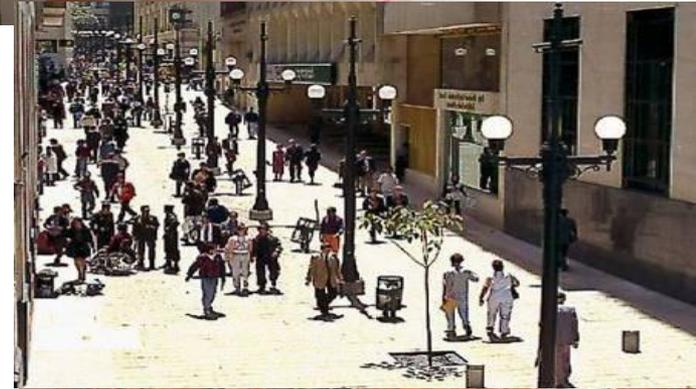
Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## COMPONENTE URBANO (Para Suelo Urbano y de Expansión)

### CONTENIDO MINIMO:

1. Plan vial
2. Plan de servicios públicos
- 3. Normas urbanísticas**
4. Políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del territorio (Zonificación de Usos)
5. Equipamientos colectivos, espacio público y las cesiones urbanísticas para las anteriores
6. Áreas de conservación y protección de recursos naturales
- 7. Tratamientos urbanísticos** (Incluyendo el de MIB)
8. Estrategia para el desarrollo de VIS
9. Adopción de parámetros para Planes Parciales
- 10. Adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano (Plusvalía, valorización, etc.)**





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## **COMPONENTE RURAL** (Incluye Suelo Suburbano y Centros Poblados)

### **CONTENIDO MINIMO:**

1. Áreas de protección de recursos naturales
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los SPD y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera
5. Equipamiento de salud y educación
6. La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos
7. Normas de parcelación para vivienda campestre
8. Identificación y regulación de centros poblados





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Prosperidad  
para todos

## COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

### COMPONENTE GENERAL

#### Modelo de Ocupación del Territorio Estructura Urbano – Rural e Intraurbana

##### Contenido Estructural:

El señalamiento de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

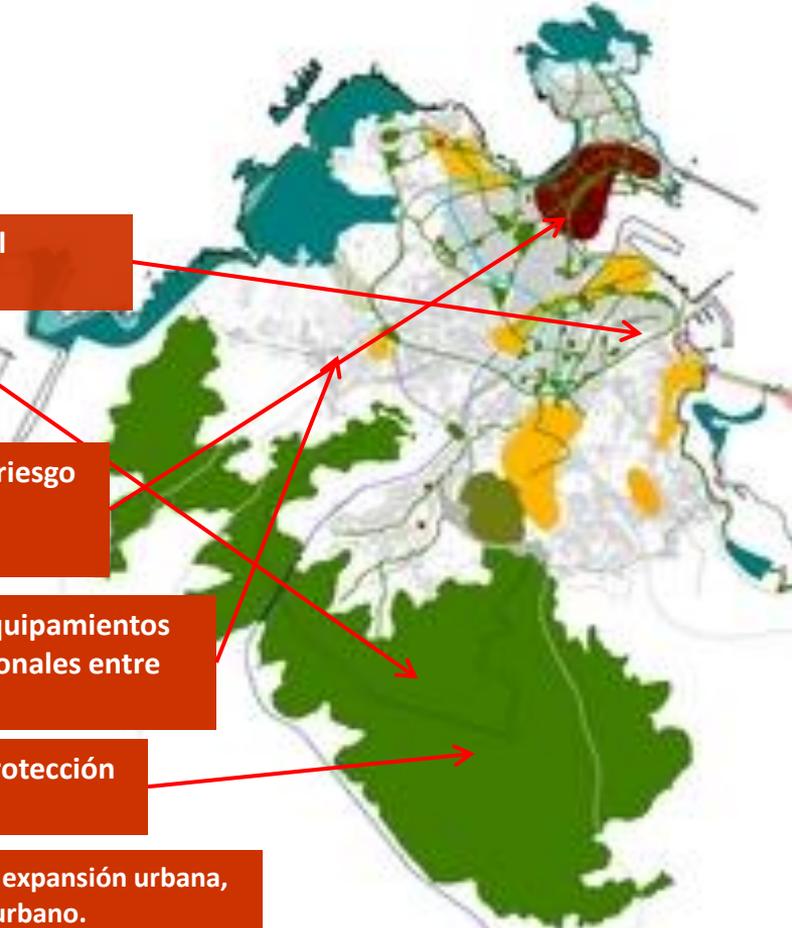
Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales.

La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente,

La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano.





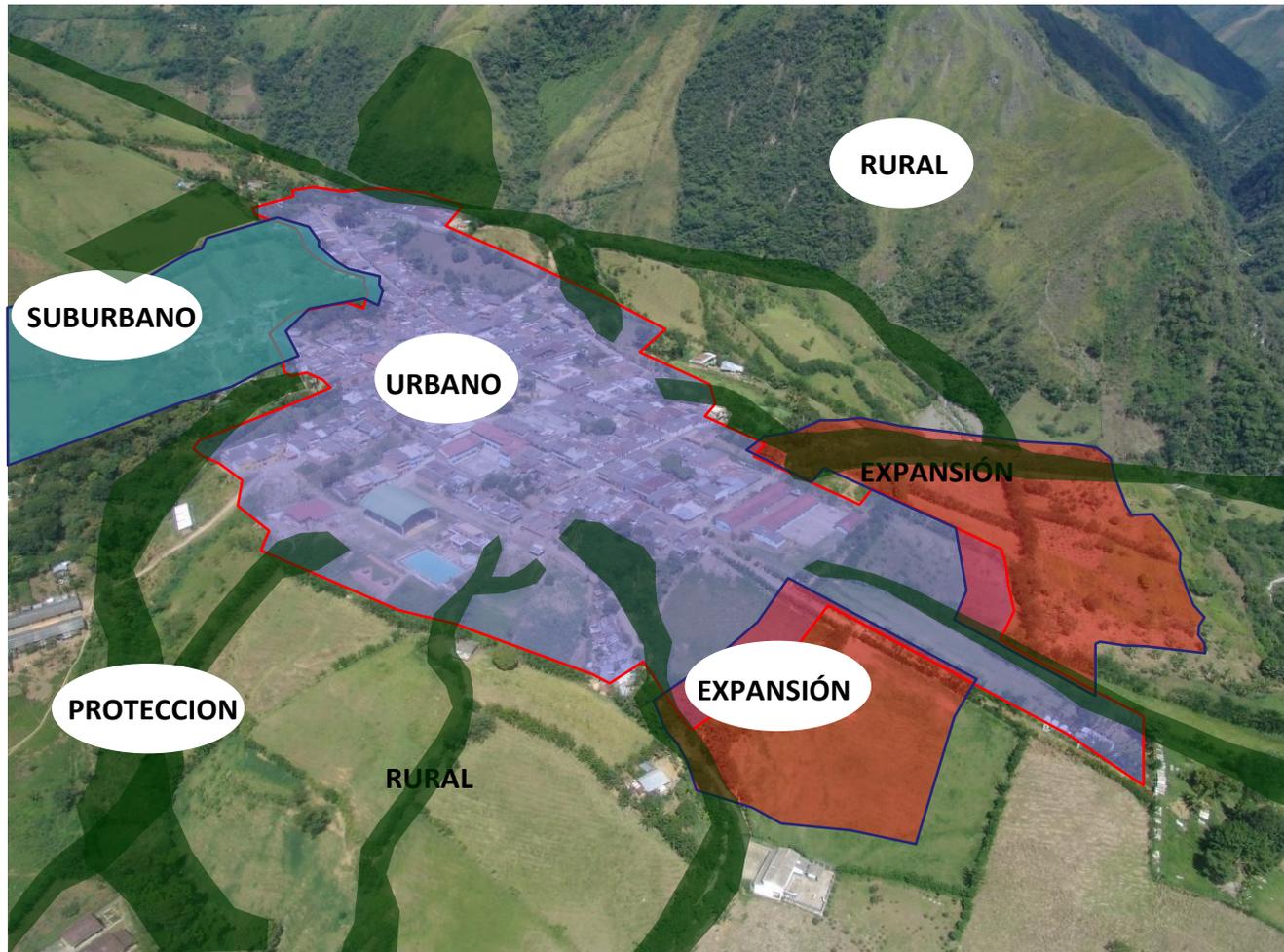
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## CLASIFICACION DEL TERRITORIO

COMPONENTE GENERAL





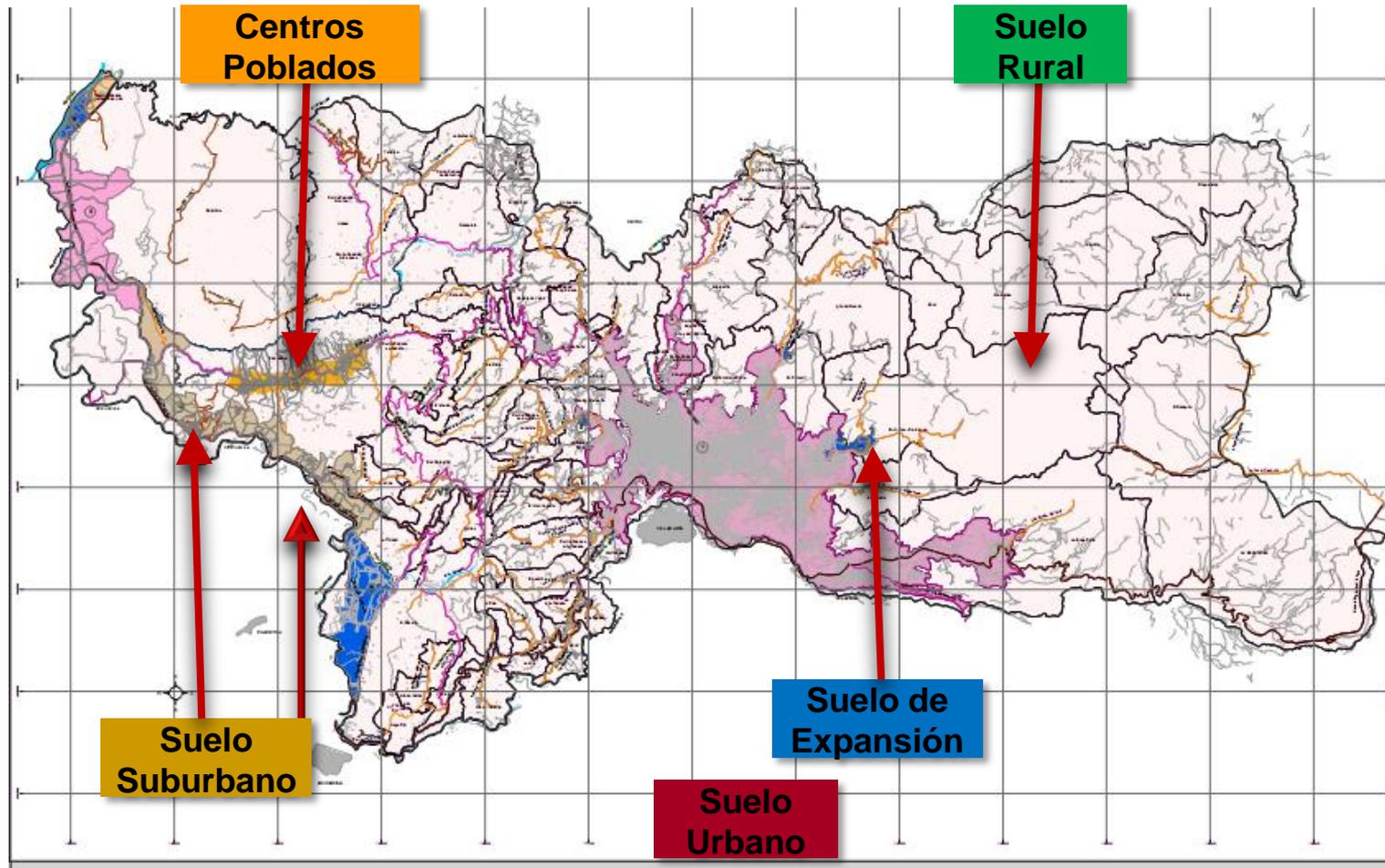
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## CLASIFICACION DEL TERRITORIO

COMPONENTE GENERAL





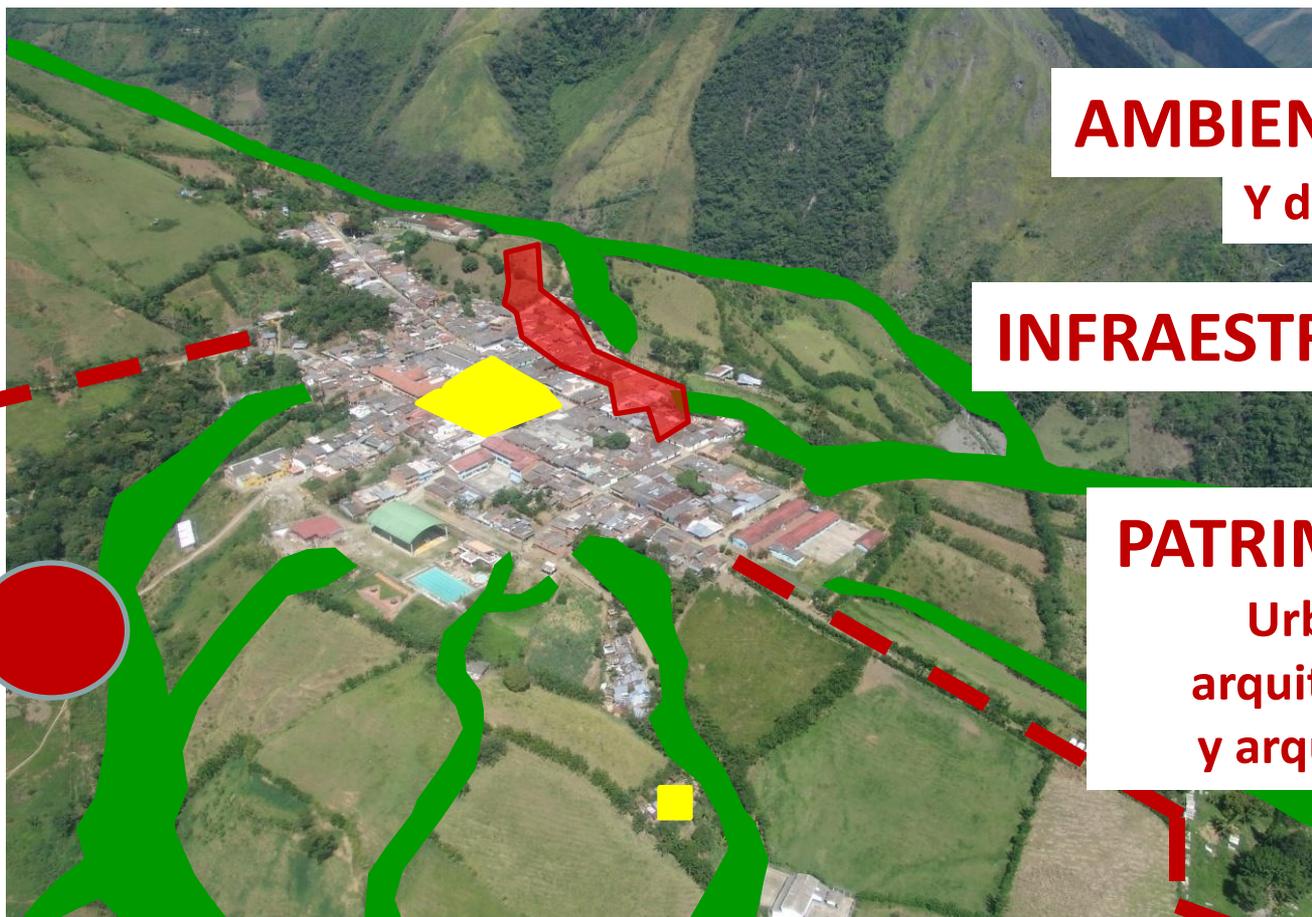
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

## DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO PARA LA REVISIÓN DEL POT

COMPONENTE GENERAL



**AMBIENTALES**

Y de Riesgos

**INFRAESTRUCTURA**

**PATRIMONIO**

Urbanístico,  
arquitectónico  
y arqueológico

Qué son las determinantes – Quien las define - Qué se debe incorporar al POT.



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
República de Colombia

Prosperidad  
para todos

## ANÁLISIS REGIONAL COMO INSUMO PARA LA REVISIÓN DEL POT

### Cual es el entorno regional para la revisión del POT.

Qué están pensando los vecinos?

Qué está pensando la nación y el departamento?

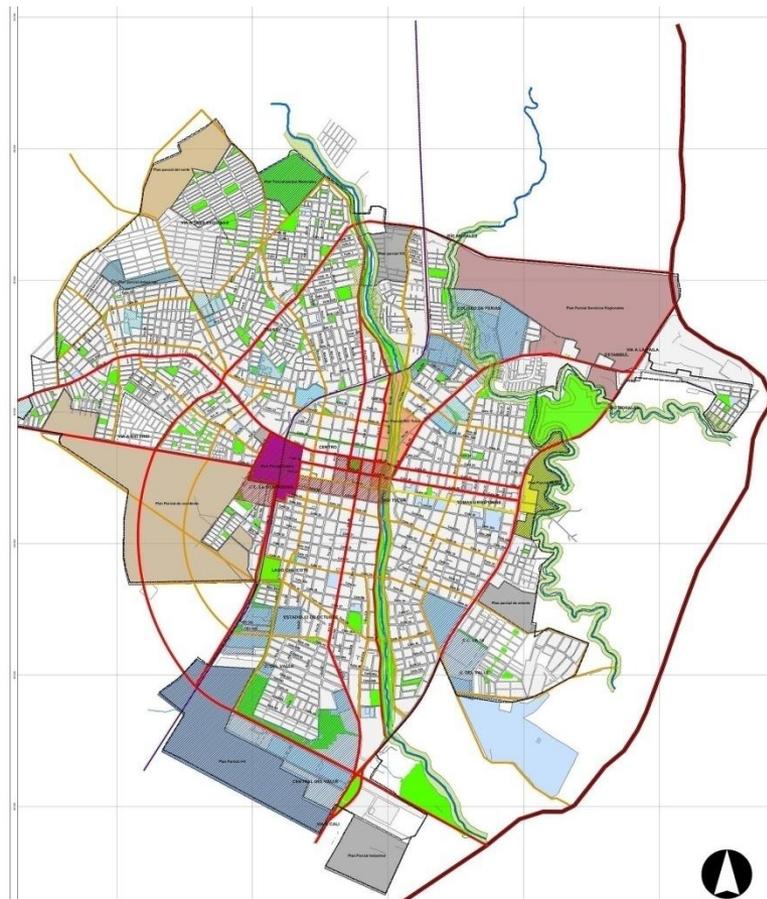
Cuáles son las apuestas productivas más favorables para el municipio

Cuales son los Planes y proyectos del nivel regional para la revisión del POT.

Cuales son las posibilidades reales del territorio.

### Temas clave:

Movilidad regional – servicios públicos – apuestas productivas.



COMPONENTE GENERAL

Fuentes de información – escala – armonización de los planes