



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

**Ministerio de Vivienda,  
Ciudad y Territorio**

**Dirección de Espacio Urbano y Territorial**

**Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas  
Integrales**

**Septiembre, 2013**





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

# **Formulación del Componente General Revisión y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial (POT - PBOT – EOT)**





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

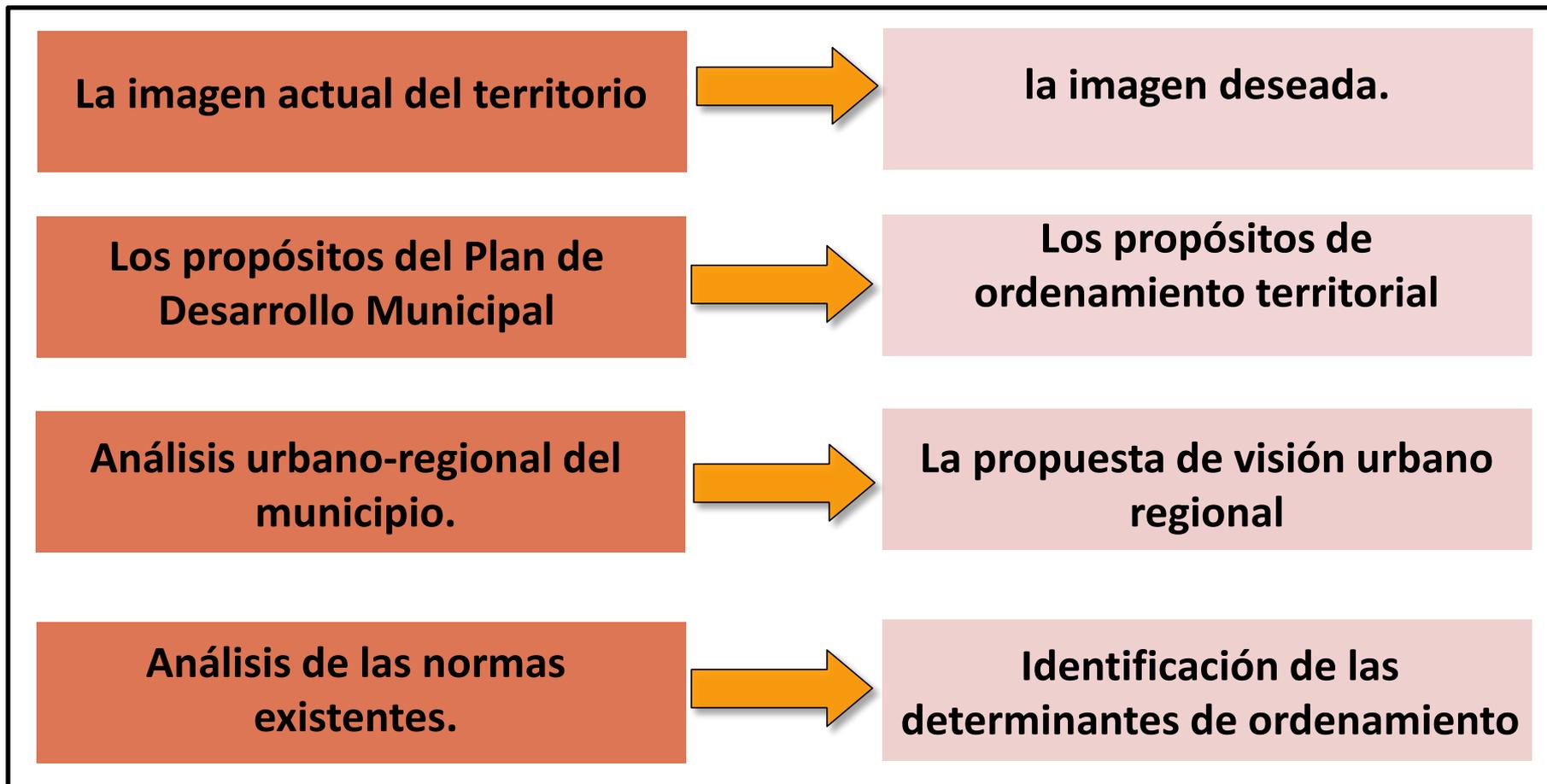
# FORMULACION DEL COMPONENTE GENERAL DEL POT

## II. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO



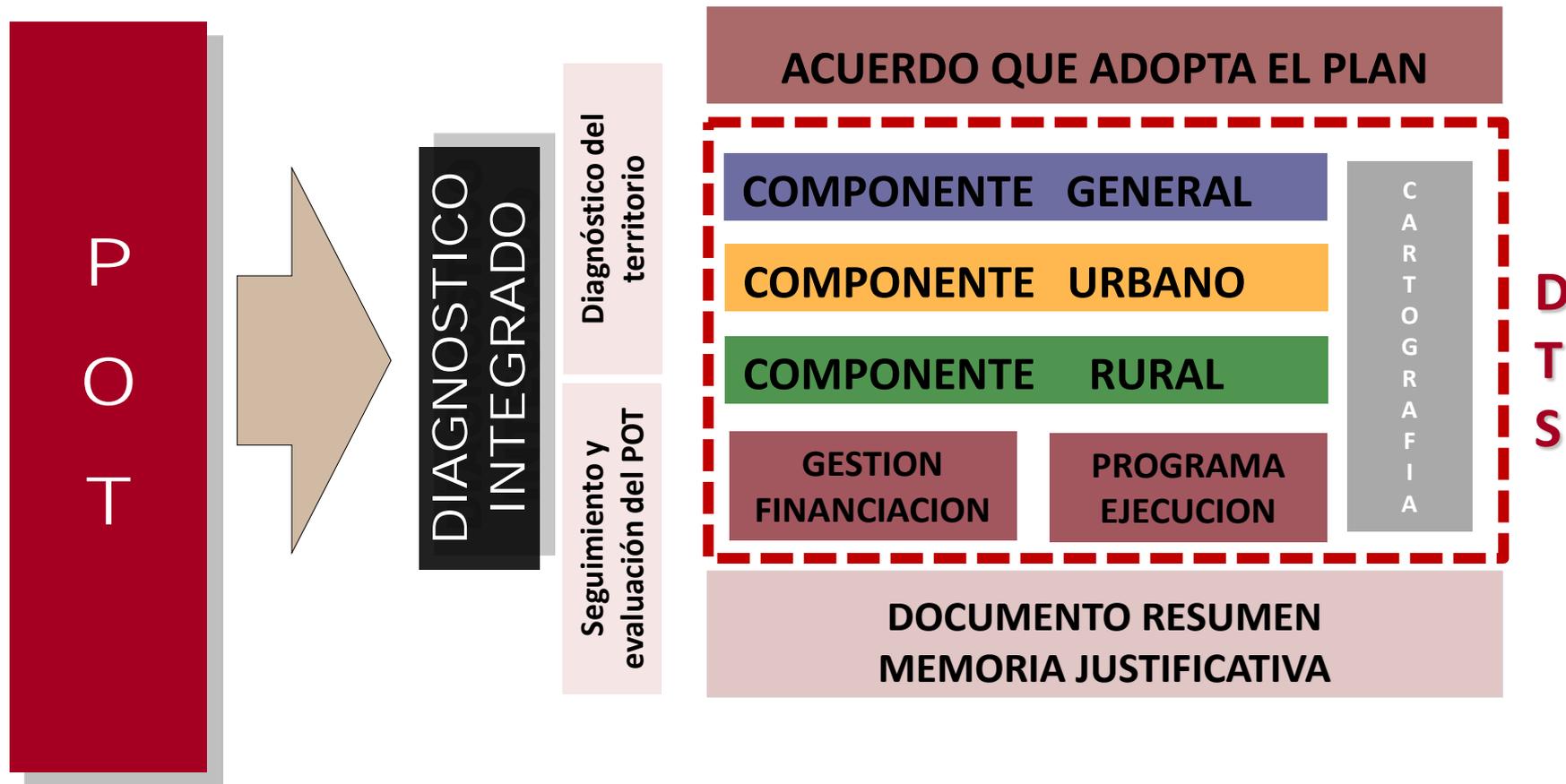


## PUNTO DE PARTIDA PARA LA FORMULACION





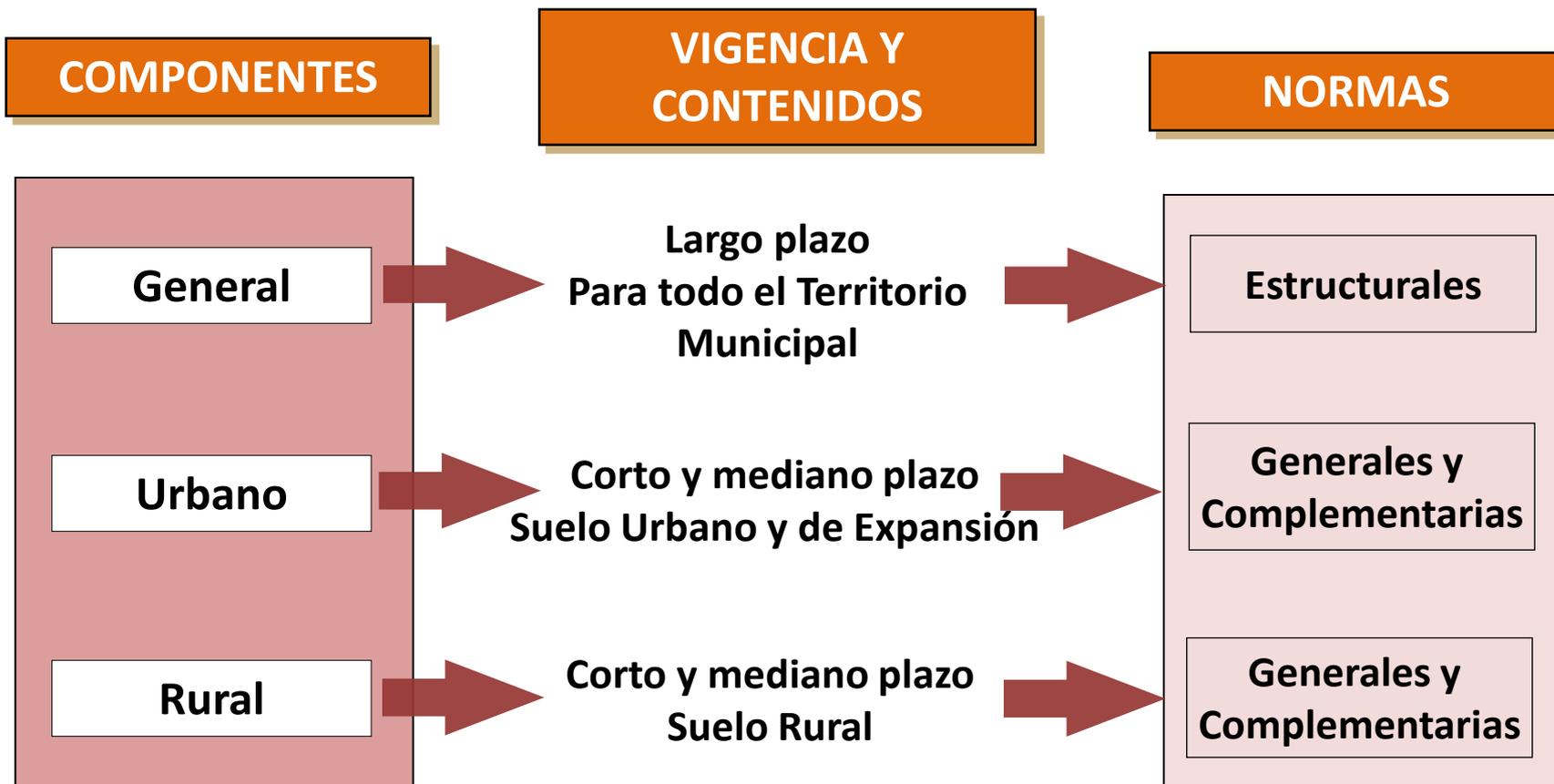
# SOPORTES PARA LA REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





## COMPONENTES, CONTENIDOS Y NORMAS DEL POT

PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

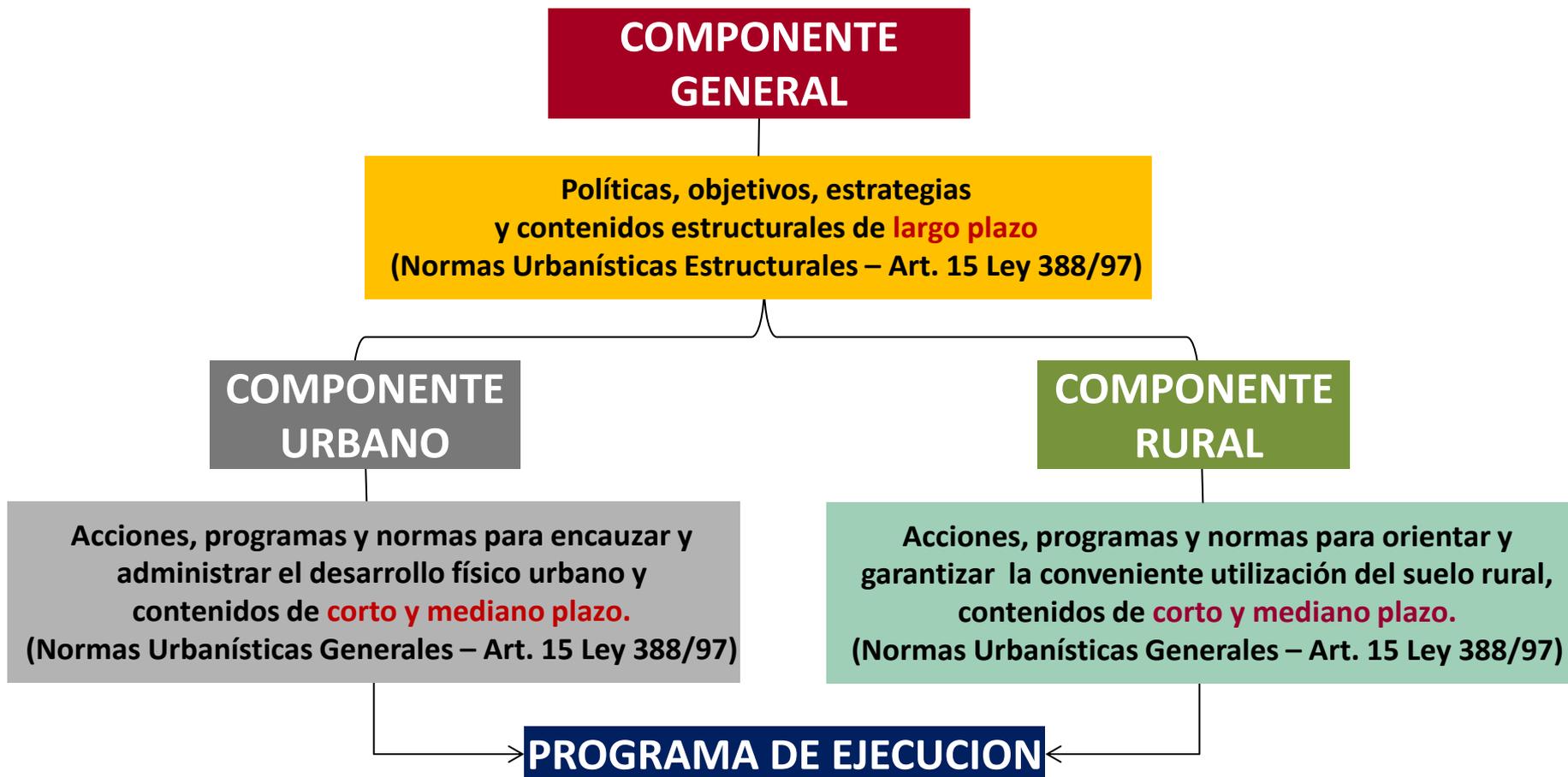


**Programa de Ejecución:** actuaciones sobre el territorio previstas en el POT, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal.





## CONTENIDOS DE LOS COMPONENTES DEL POT



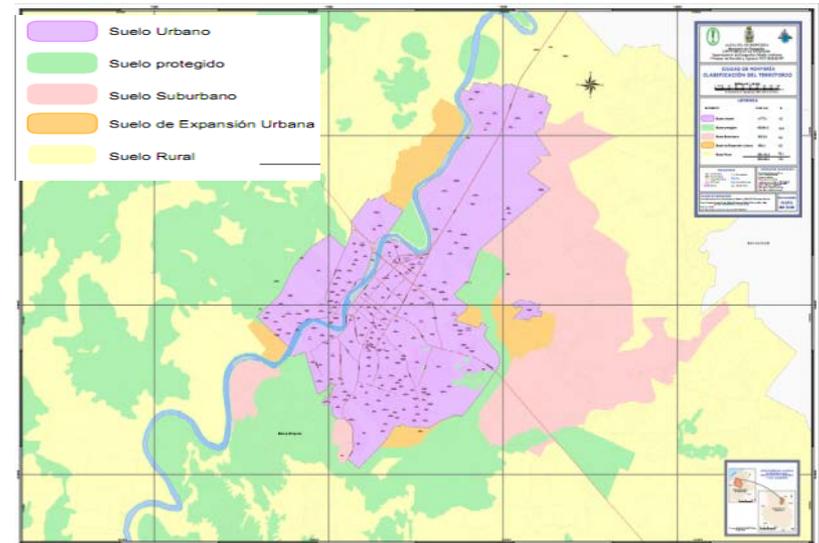


## EL POT COMO UN CONJUNTO DE NORMAS URBANISTICAS

### 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.





## 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.

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





## 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.

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





## 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.

• 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.





## 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.

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





## 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.

#### Las que delimitan las zonas de riesgo





## 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.

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

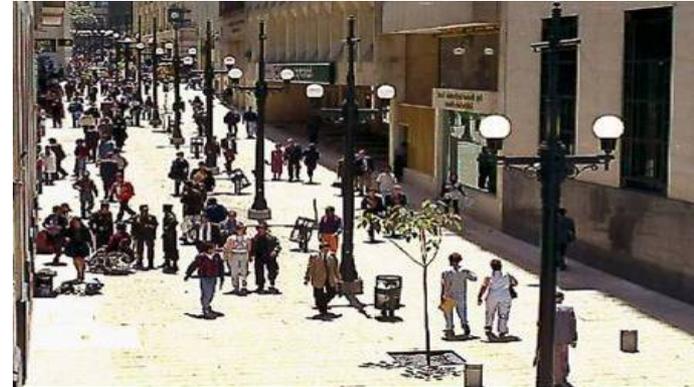




## COMPONENTE URBANO (Para Suelo Urbano y de Expansión)

### 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.)**





## 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





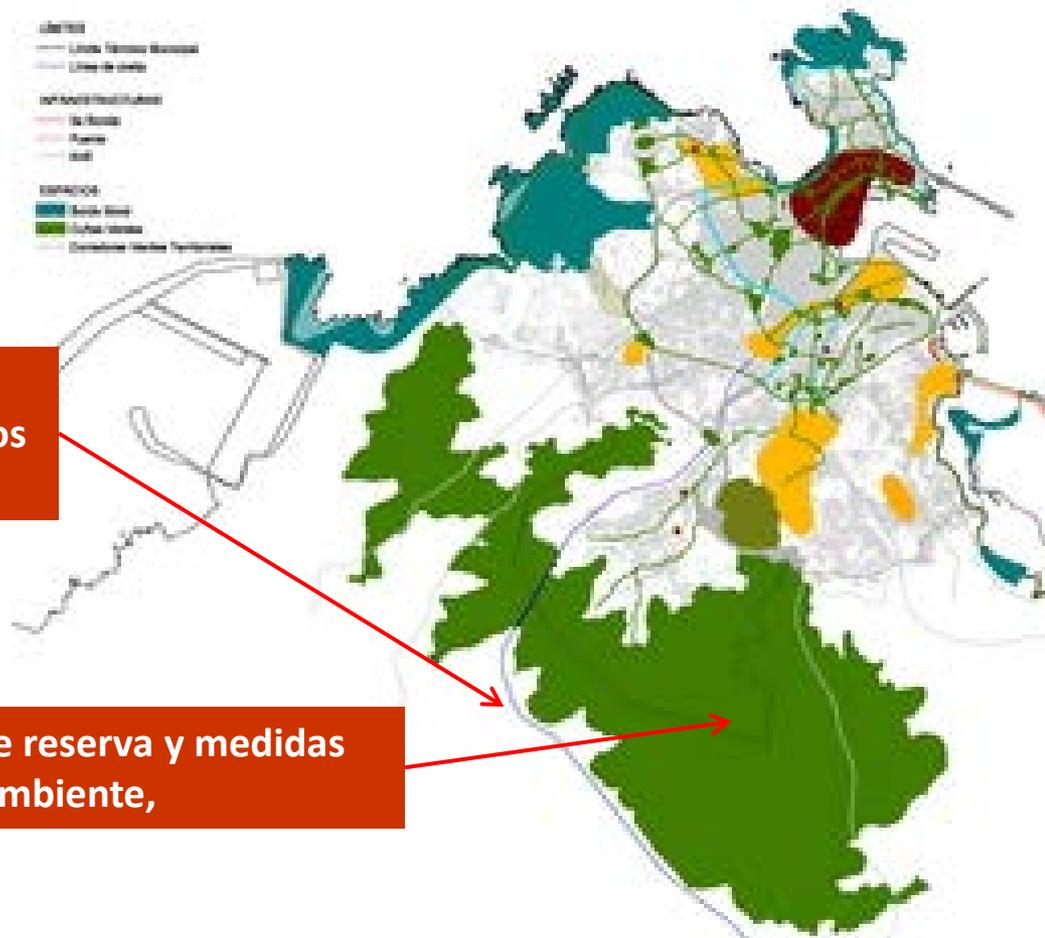
## COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

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

#### Contenido Estructural:

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

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



COMPONENTE GENERAL





## COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

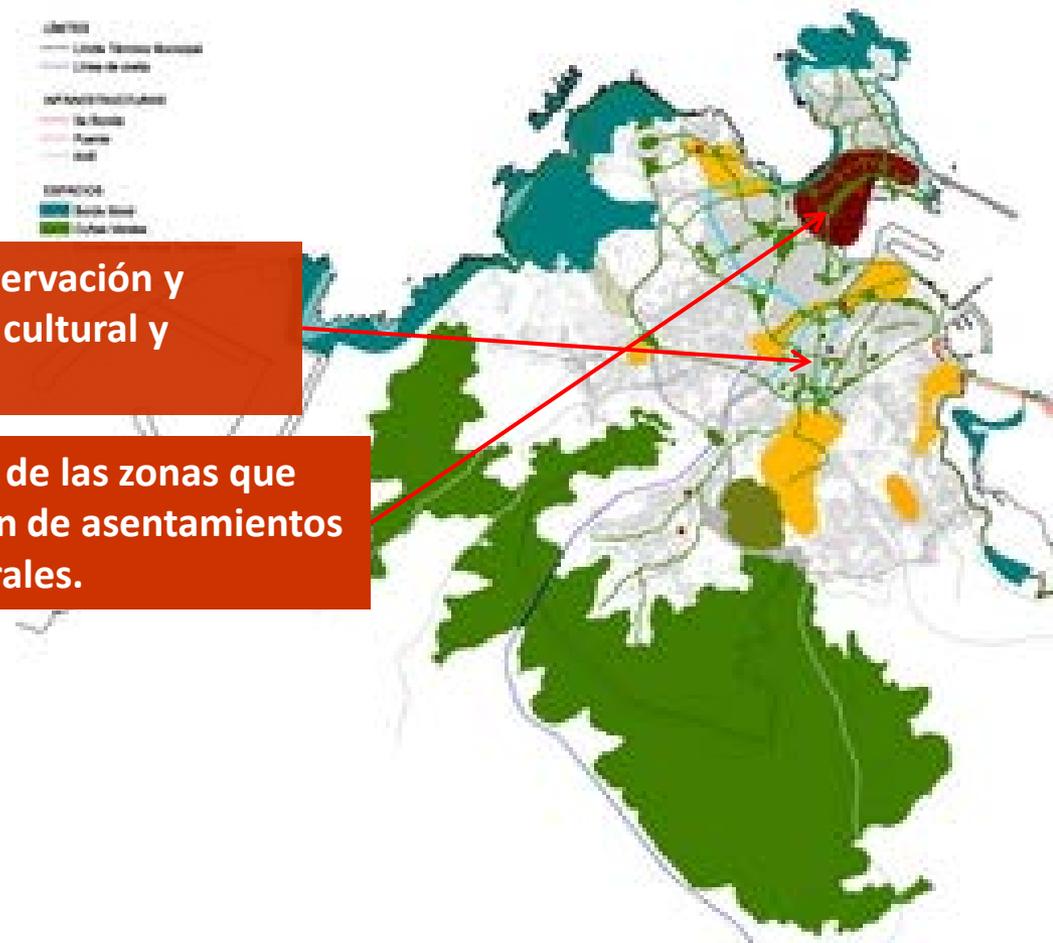
### COMPONENTE GENERAL

#### 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.

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



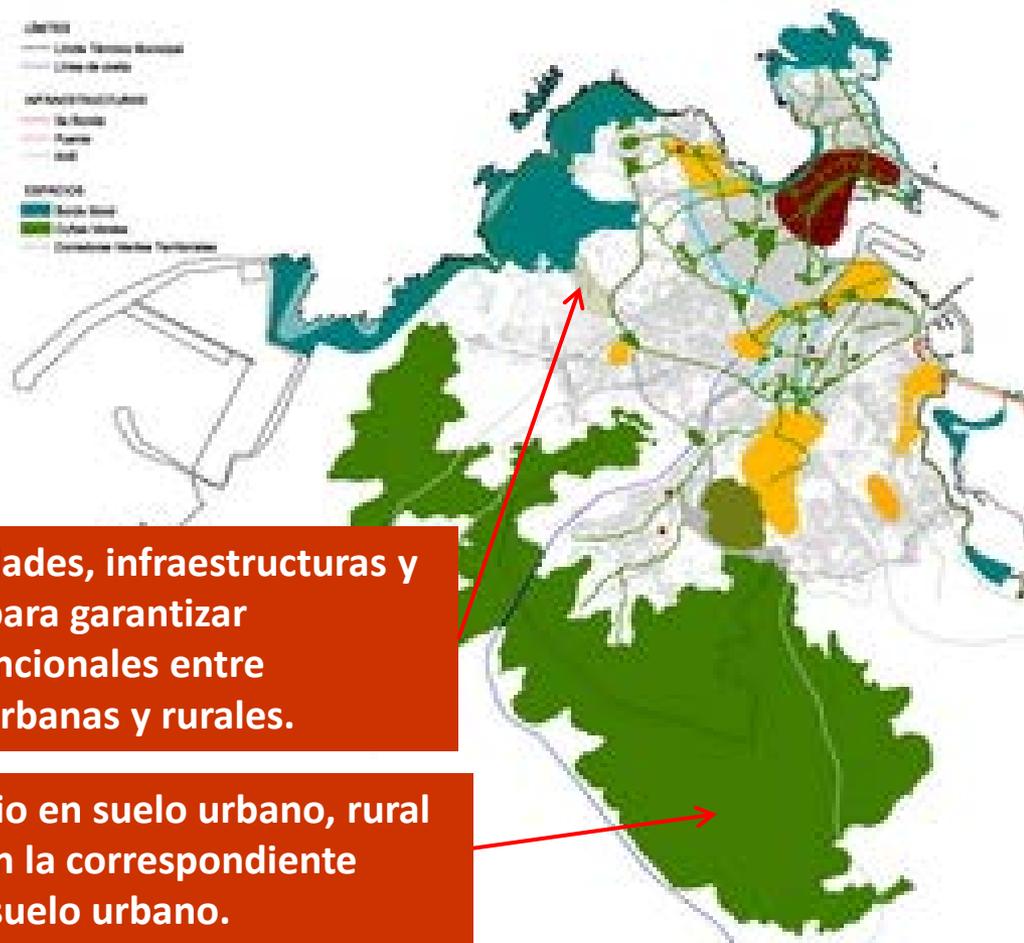


## COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

### COMPONENTE GENERAL

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

Contenido Estructural:



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

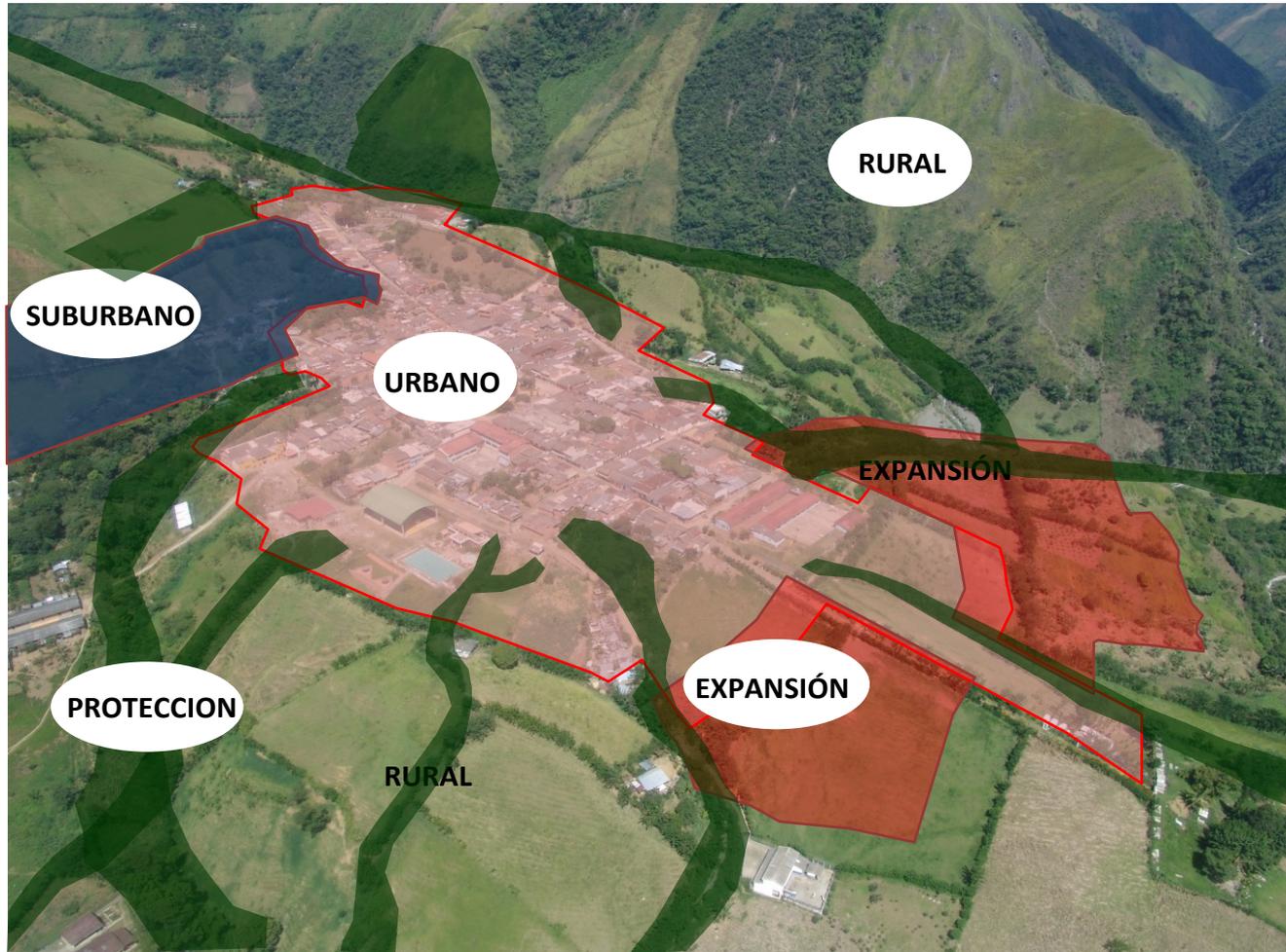
La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano.





## CLASIFICACION DEL TERRITORIO

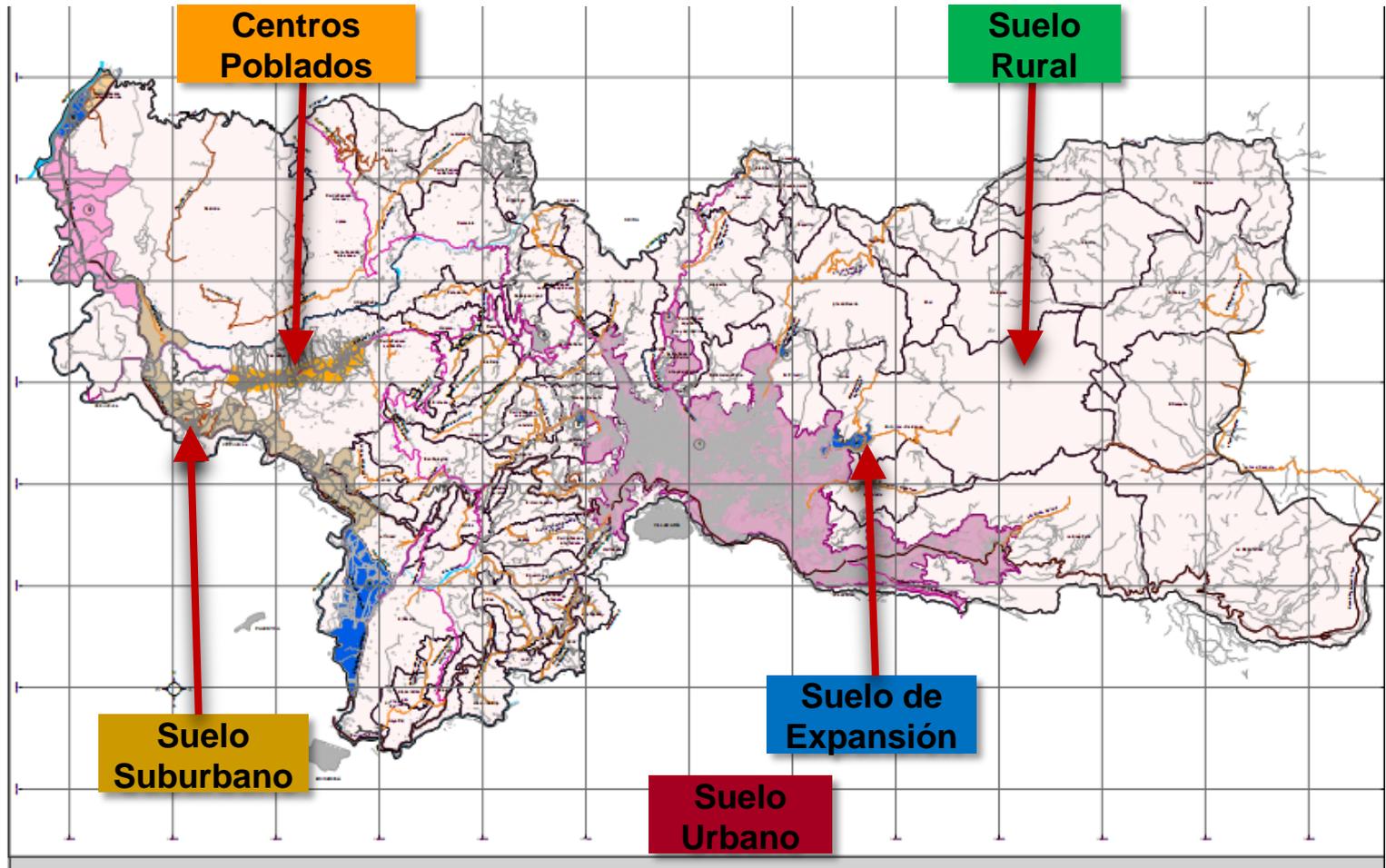
### COMPONENTE GENERAL





## CLASIFICACION DEL TERRITORIO

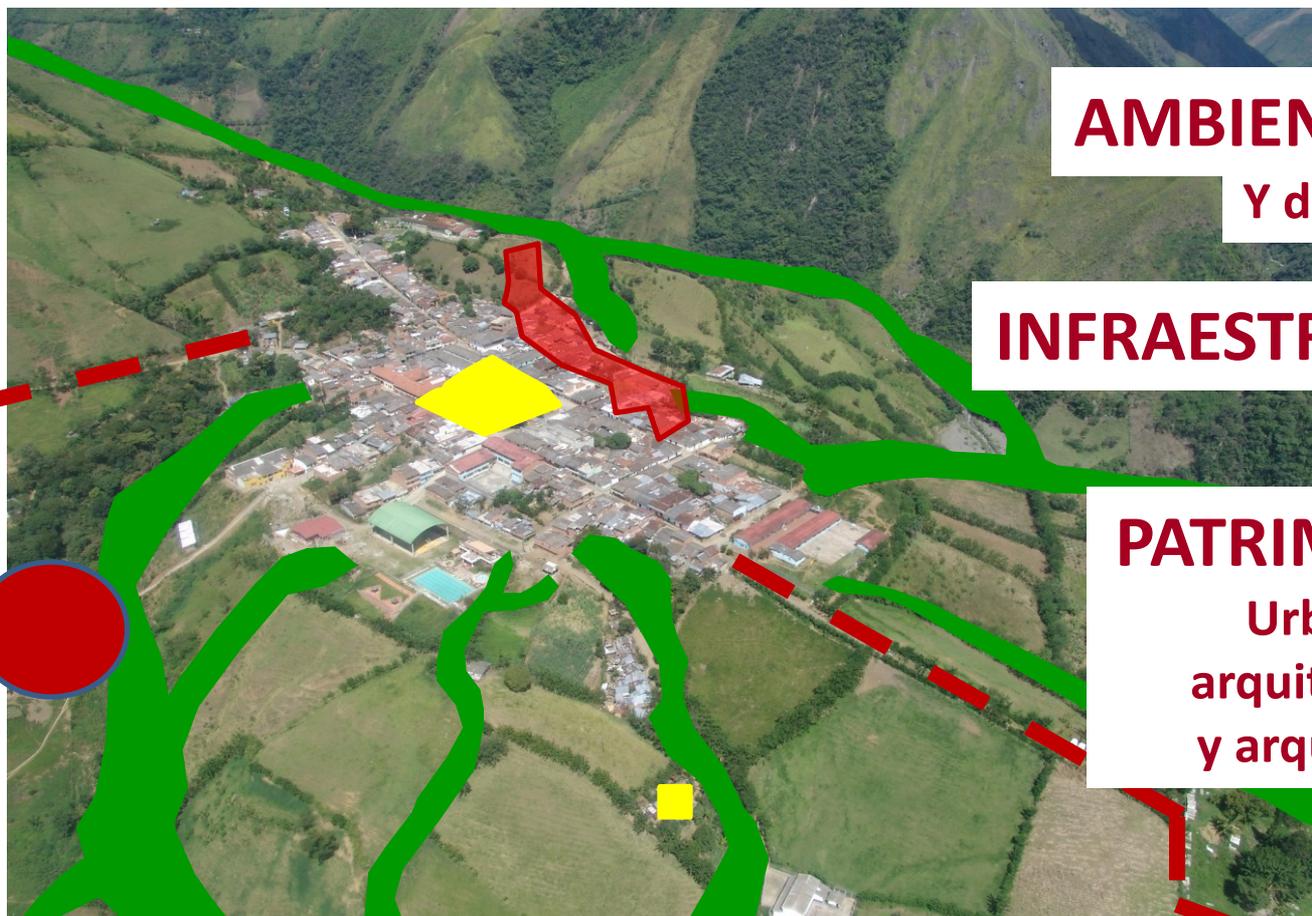
### COMPONENTE GENERAL





## 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.





## ANÁLISIS REGIONAL COMO INSUMO PARA LA REVISIÓN DEL POT

### COMPONENTE GENERAL

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

Qué están pensando los vecinos?

Qué esta pensando la nación y el departamento?

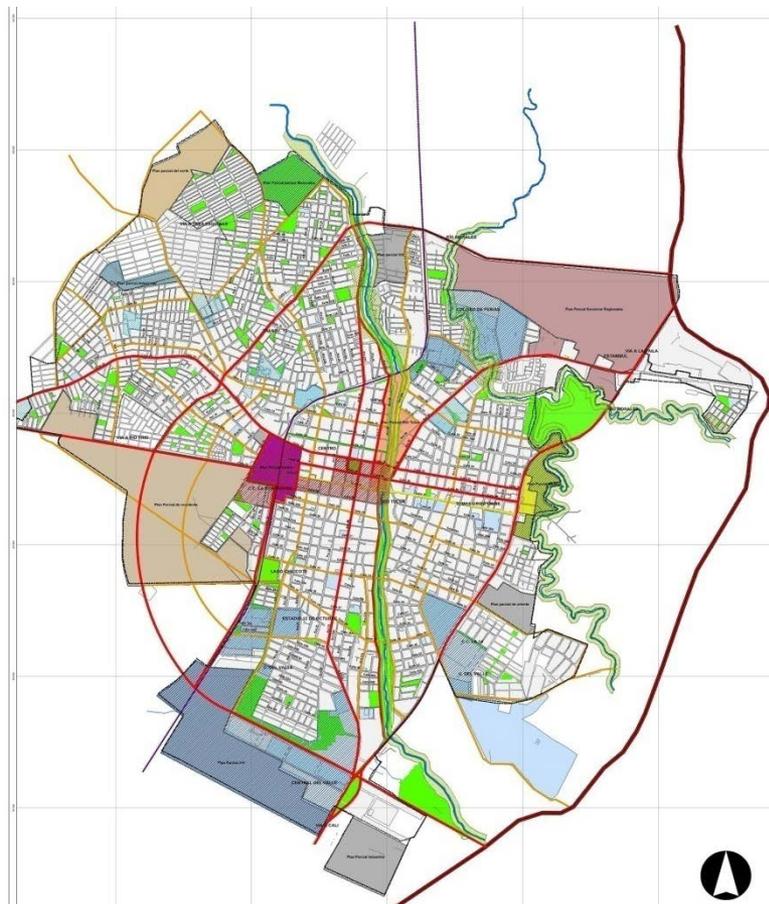
Cuáles son las apuestas productivas mas favorables para el municipio

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.



Fuentes de información – escala – armonización de los planes





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**



# GRACIAS

[asistenciatecnica@minvivienda.gov.co](mailto:asistenciatecnica@minvivienda.gov.co)

