



**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**

# **Marco General**

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





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

**MARCO GENERAL**

**REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



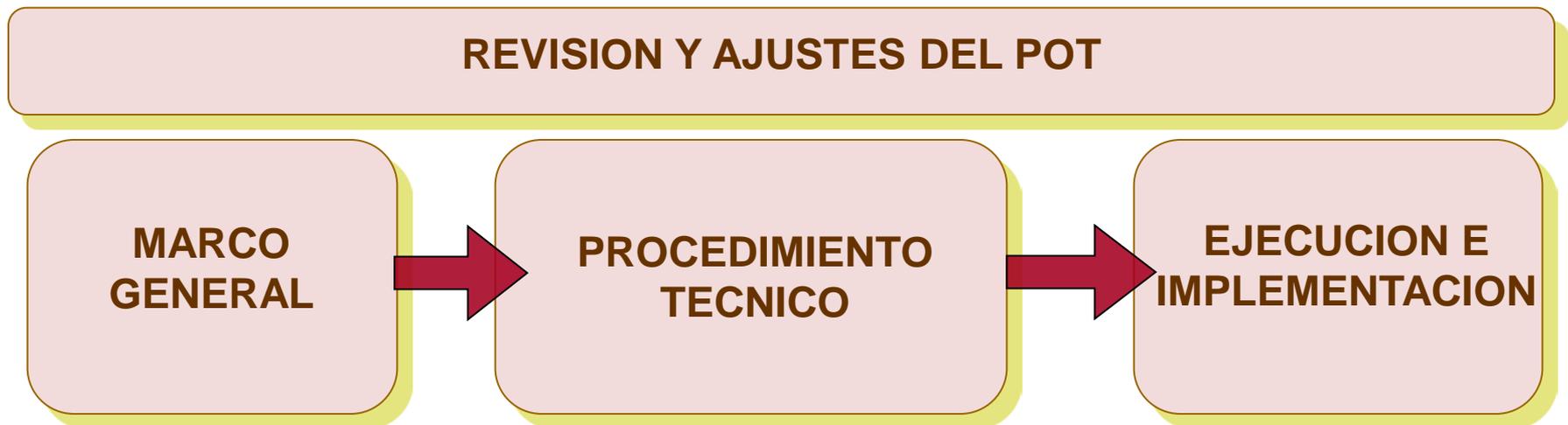


# CAPACITACION EN REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

## OBJETIVO:

Realizar una capacitación técnica y de procedimientos a las administraciones municipales en materia de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), especialmente aquellos que terminaron la vigencia de largo plazo en el año 2011.

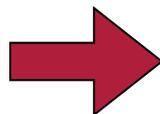
## ESTRUCTURA DE LA CAPACITACION:



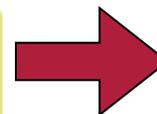


## REVISION Y AJUSTES DEL POT

MARCO  
GENERAL



PROCEDIMIENTO  
TECNICO



EJECUCION E  
IMPLEMENTACION

Conceptos y  
definiciones

Objetivos y  
principios

Función publica del  
Urbanismo

Componentes y  
Contenidos del POT

Vigencias del POT

Tipos de Revisión

Documentos

Procedimiento

Marco Normativo

DIAGNOSTICO  
INTEGRADO

Diagnóstico del  
territorio

FORMULACIÓN

COMPONENTE GENERAL

COMPONENTE URBANO

COMPONENTE RURAL

GESTION DEL RIESGO

SUELO Y VIVIENDA

Seguimiento y  
evaluación del POT

PROGRAMA DE  
EJECUCION

INSTRUMENTOS  
DE GESTION Y  
FINANCIACION





# ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Ley 1454 de 2011 / LOOT)

Organización Político – Administrativa adoptada por el Estado, resultante del proceso histórico y político



Entidades Territoriales con capacidad de GOBIERNO



Que les permita gestionar su desarrollo territorial

# DESARROLLO TERRITORIAL

(Ley 388 de 1997 / POT)

Transformación física del territorio como resultado de la acción humana y de la misma naturaleza



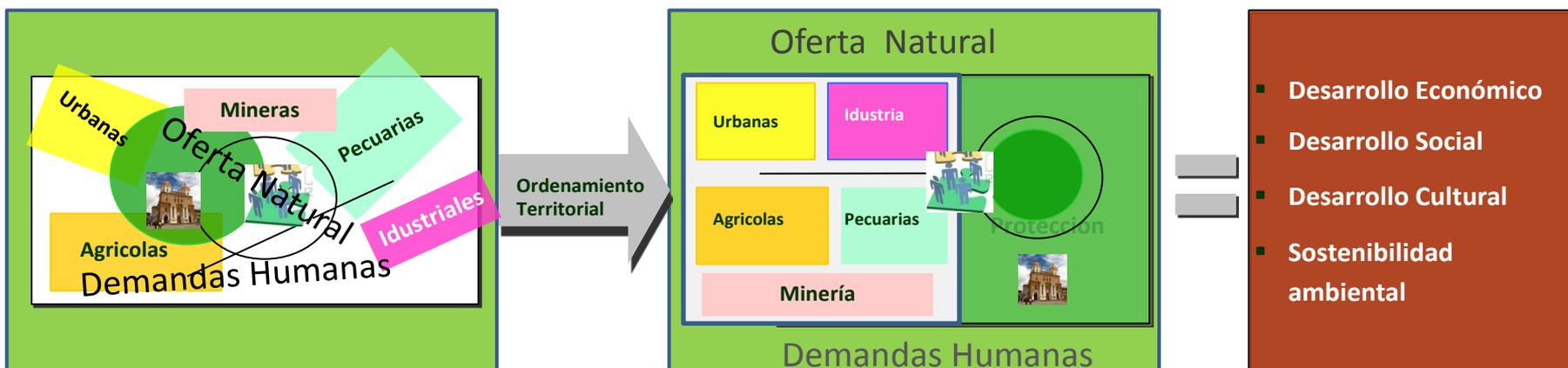


## ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL – (Artículo 5 /Ley 388 de 1997)

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 espacio

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





## ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**... PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES**

El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una

**FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO**

La cual se ejerce mediante la

**ACCIÓN URBANÍSTICA**

**DECISIONES ADMINISTRATIVAS**

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

**TERRITORIO**

**NORMAS URBANÍSTICAS POT**





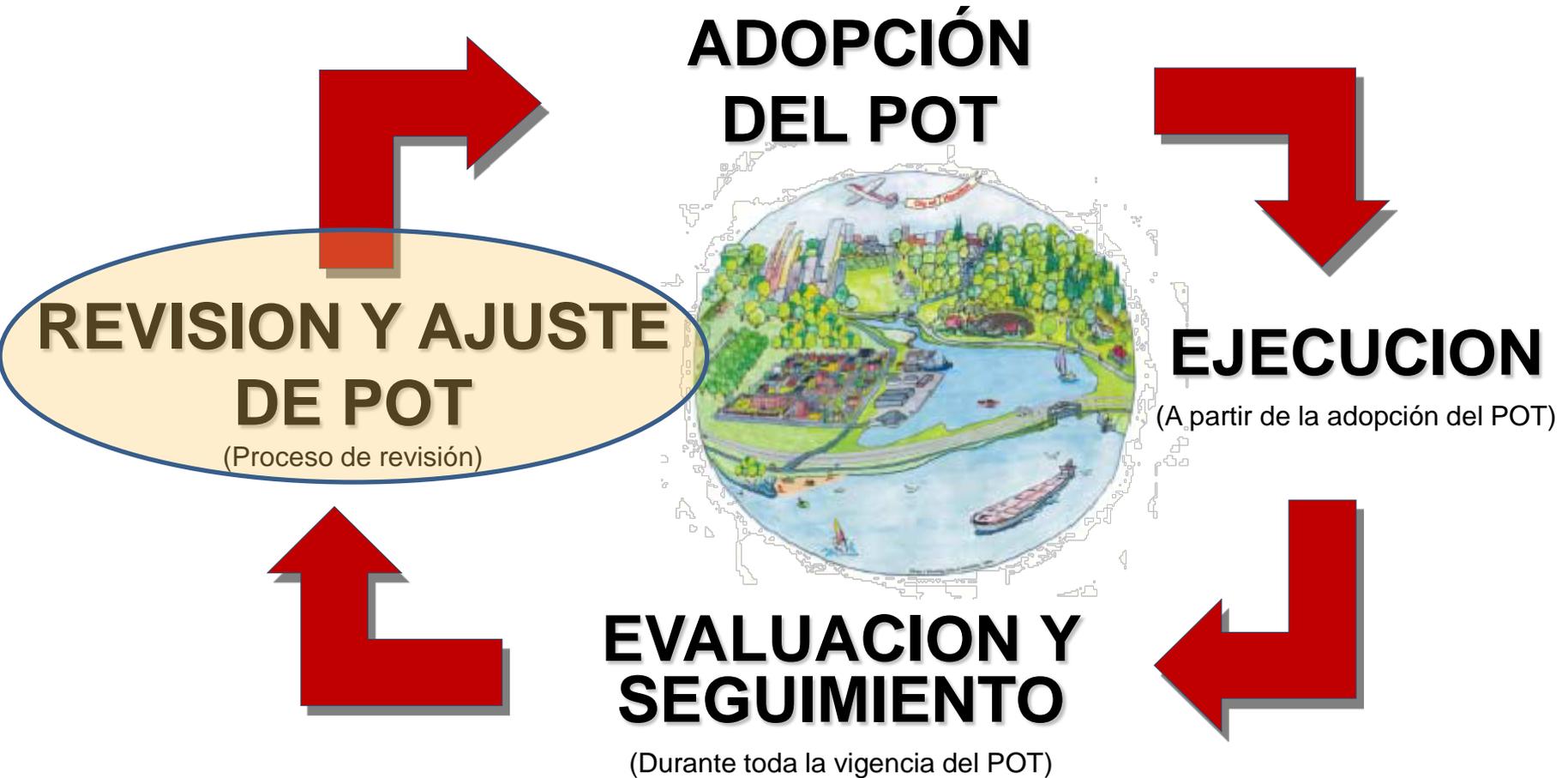
## REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“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.”



Si al finalizar la vigencia de largo plazo no se ha adoptado la revisión general del POT, seguirá vigente el ya adoptado.







## TIPOS DE REVISIÓN

### Se debe emprender por iniciativa del Alcalde

#### Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia.

(Artículo 5 Decreto 4002 de 2004)



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.

a) La declaratoria de desastre o calamidad pública

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad

#### 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)



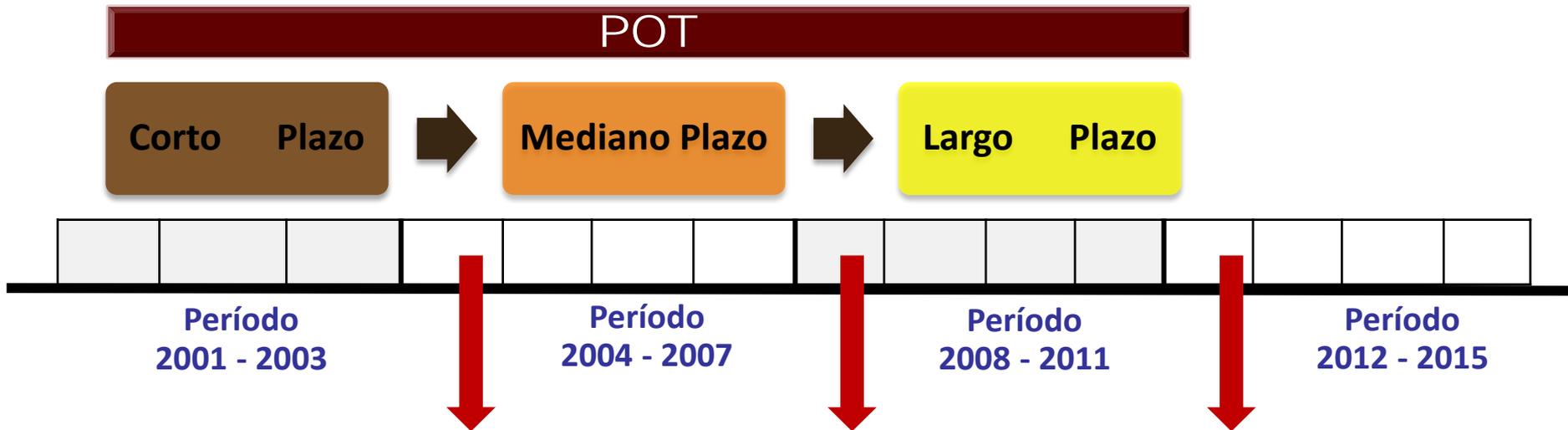
- **Se puede emprender en cualquier momento.**
- **Permite modificar alguna o algunas normas urbanísticas ESTRUCTURALES o GENERALES del POT, siempre que se asegure el logro de los OBJETIVOS y ESTRATEGIAS territoriales de largo y mediano plazo.**
- **Siempre que se soporten técnicamente las modificaciones.**

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





# REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA.



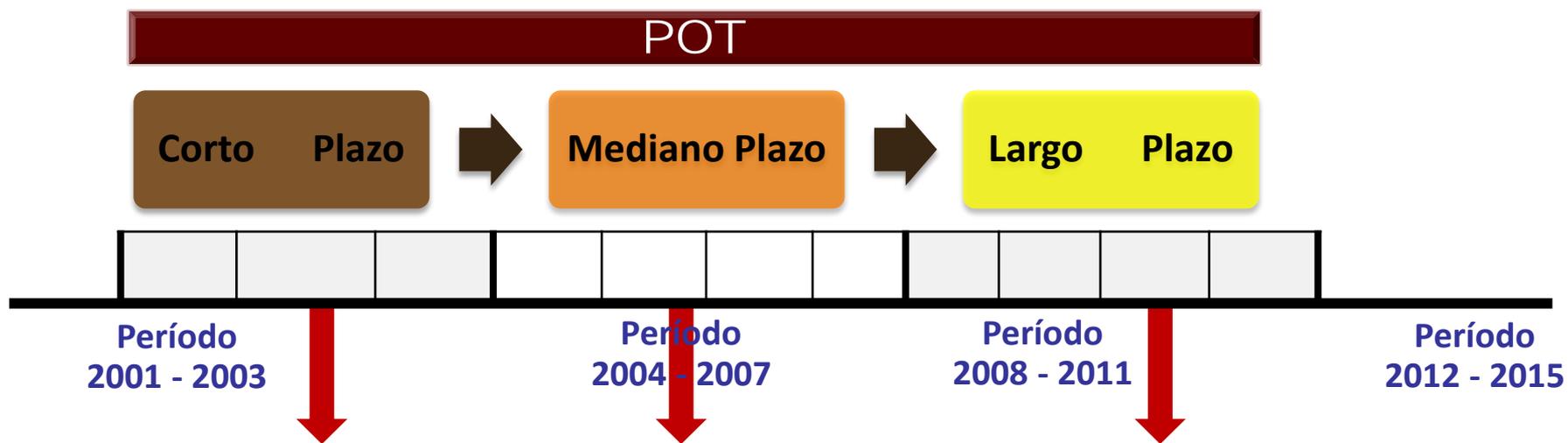
## REGLA GENERAL:

Al inicio del periodo constitucional , por vencimiento de las vigencias de los contenidos de corto, mediano y largo plazo.

La vigencia mínima del POT, debe ser de Tres (03) Periodos Constitucionales de Alcaldes. ( Art. 28, Ley 388 de 1997 / Modificado por el Art. 2, Ley 902 de 2004)



# REVISION Y AJUSTE POR MOTIVOS DE EXCEPCIONAL INTERÉS PÚBLICO:



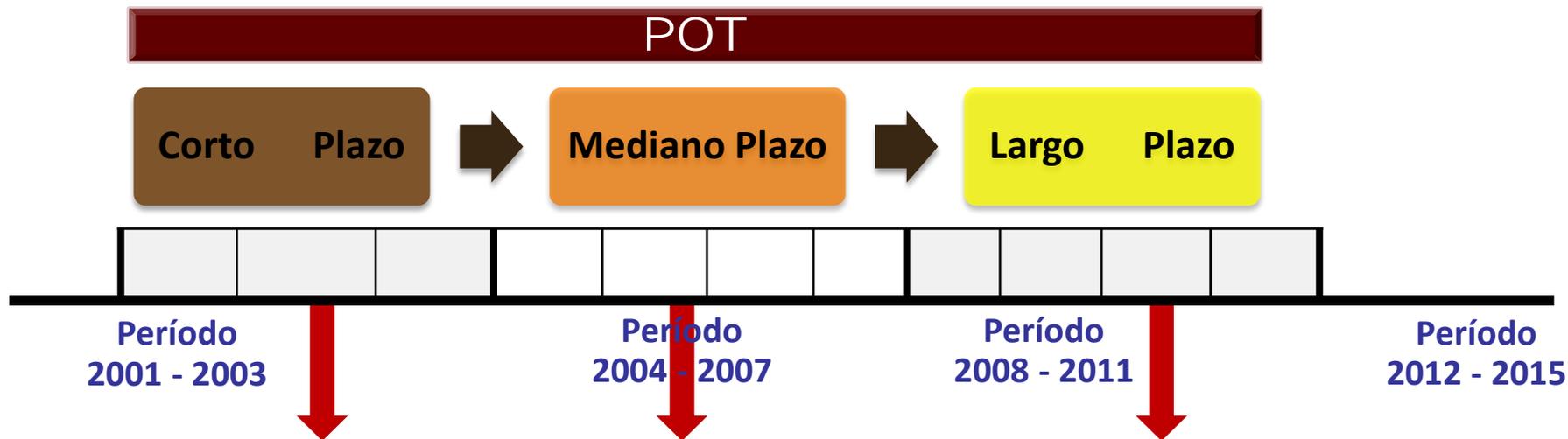
**Declaratoria de desastre o calamidad pública.**  
(Ley 1523 de 2012).

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





# MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA



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**





## AJUSTE DEL POT PARA INCORPORAR SUELO PARA VIS Y VIP:

(Ley 1537 de 2012. Artículo 47. TRANSITORIO.  
INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AI PERÍMETRO URBANO)



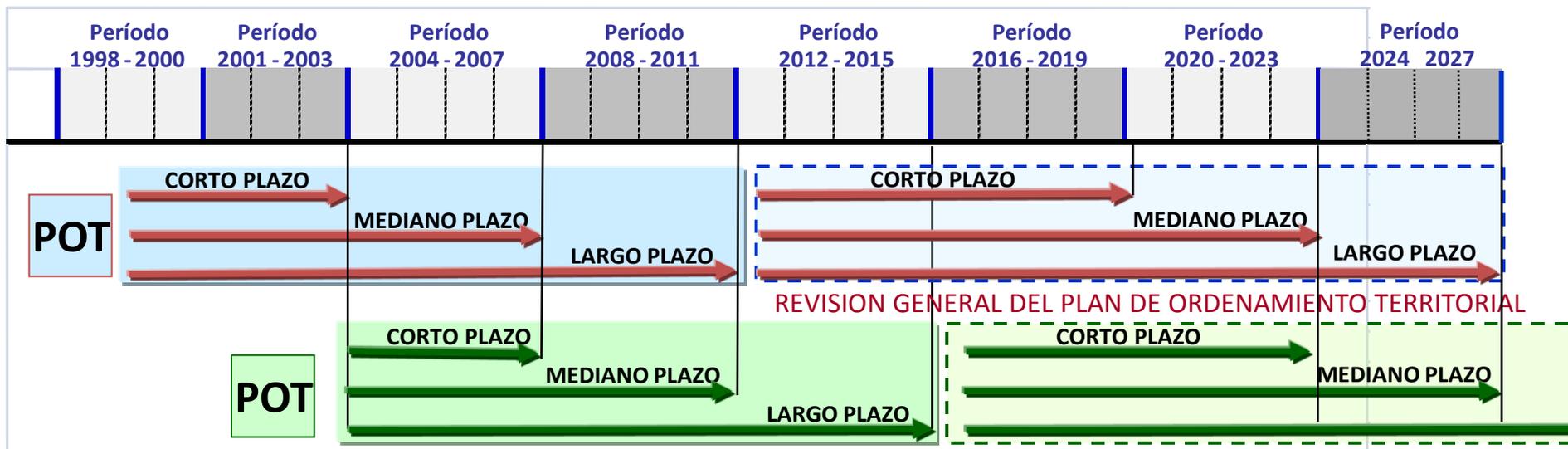
Por **una única vez** y con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria y **solo durante el periodo 2012 – 2015**.

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**





## VIGENCIAS CONTENIDOS POT

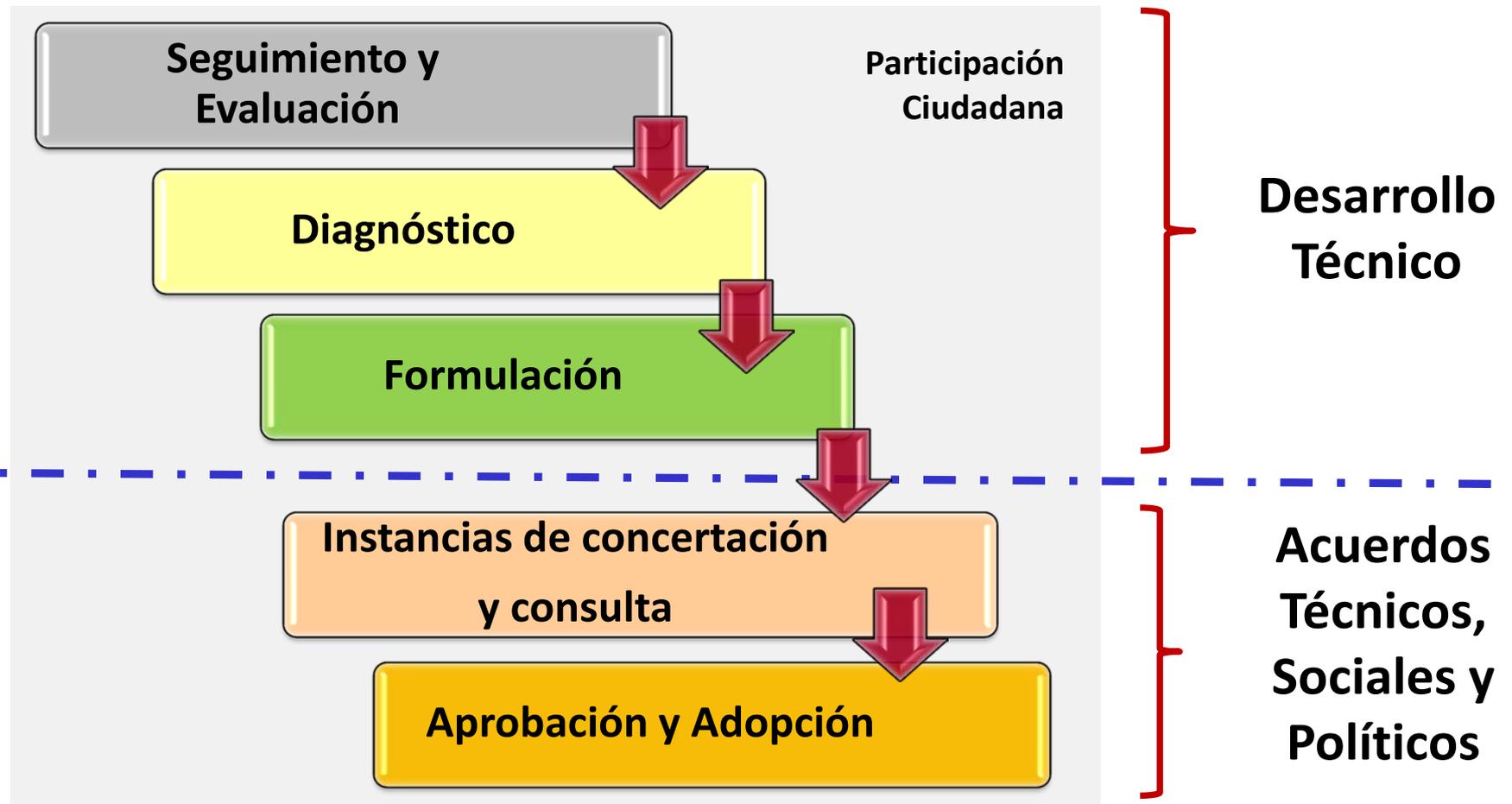


**COMO REGLA GENERAL, LAS REVISIONES SE REALIZAN AL INICIO DEL PERÍODO CONSTITUCIONAL, SOBRE LOS CONTENIDOS VENCIDOS DEL POT.**

SE DEBE VERIFICAR SI LOS MUNICIPIOS ESTABLECIERON OTRAS CONDICIONES EN LOS POT PARA ADELANTAR PROCESOS DE REVISIÓN.



# ETAPAS PARA LA REVISIÓN DEL POT





## DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

“Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de (...)” Art 28 Ley 388 de 1997.



# Seguimiento y Evaluación

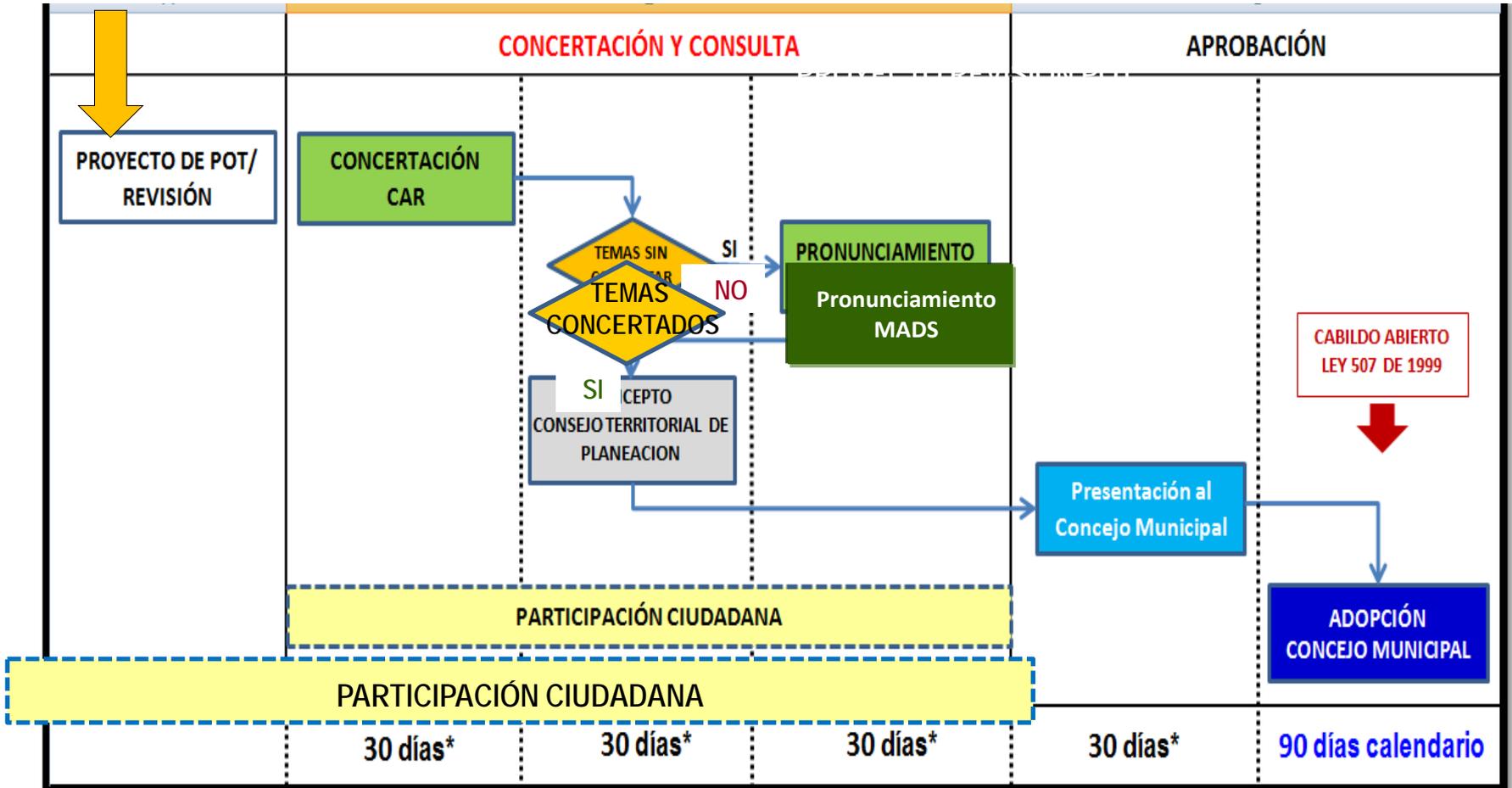
# PROCEDIMIENTO Y TIEMPOS REVISIÓN POT

OFICINA DE PLANEACIÓN



CONSEJO DE GOBIERNO

**Tiempo de formulación**, depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como la complejidad del territorio de su jurisdicción.





## MARCO NORMATIVO

**Ley 388 de 1997** *(Modificado por el art. 2, Ley 902 de 2004, Reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004).*

**Artículo 28:** *Define la vigencia de los contenidos y las condiciones que ameritan su revisión*  
*Capítulo III – Art. 9 al 29*

**Decreto 879 de 1998**

**Artículo 8:** *Reglamenta Vigencia, de los componentes y contenidos y del programa de ejecución del POT.*

**Decreto 4002 de 2004**

**Artículos 5 al 10:** *Reglamenta el proceso de revisión del POT.*

**LEY 507 DE 1999**

**Artículo 2.** *Los Concejos Municipales o Distritales celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial.*





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**



# GRACIAS

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

