



Libertad y Orden

**Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio**



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

MARCO GENERAL

REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

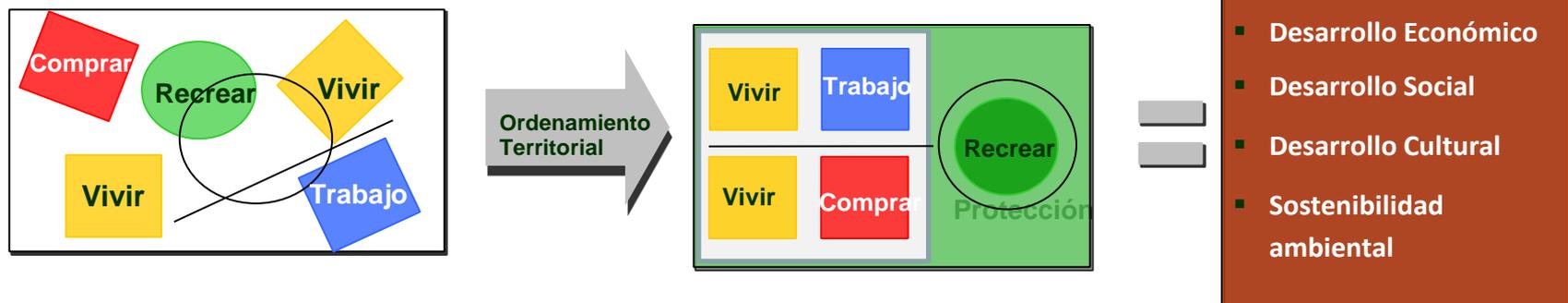


ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 :

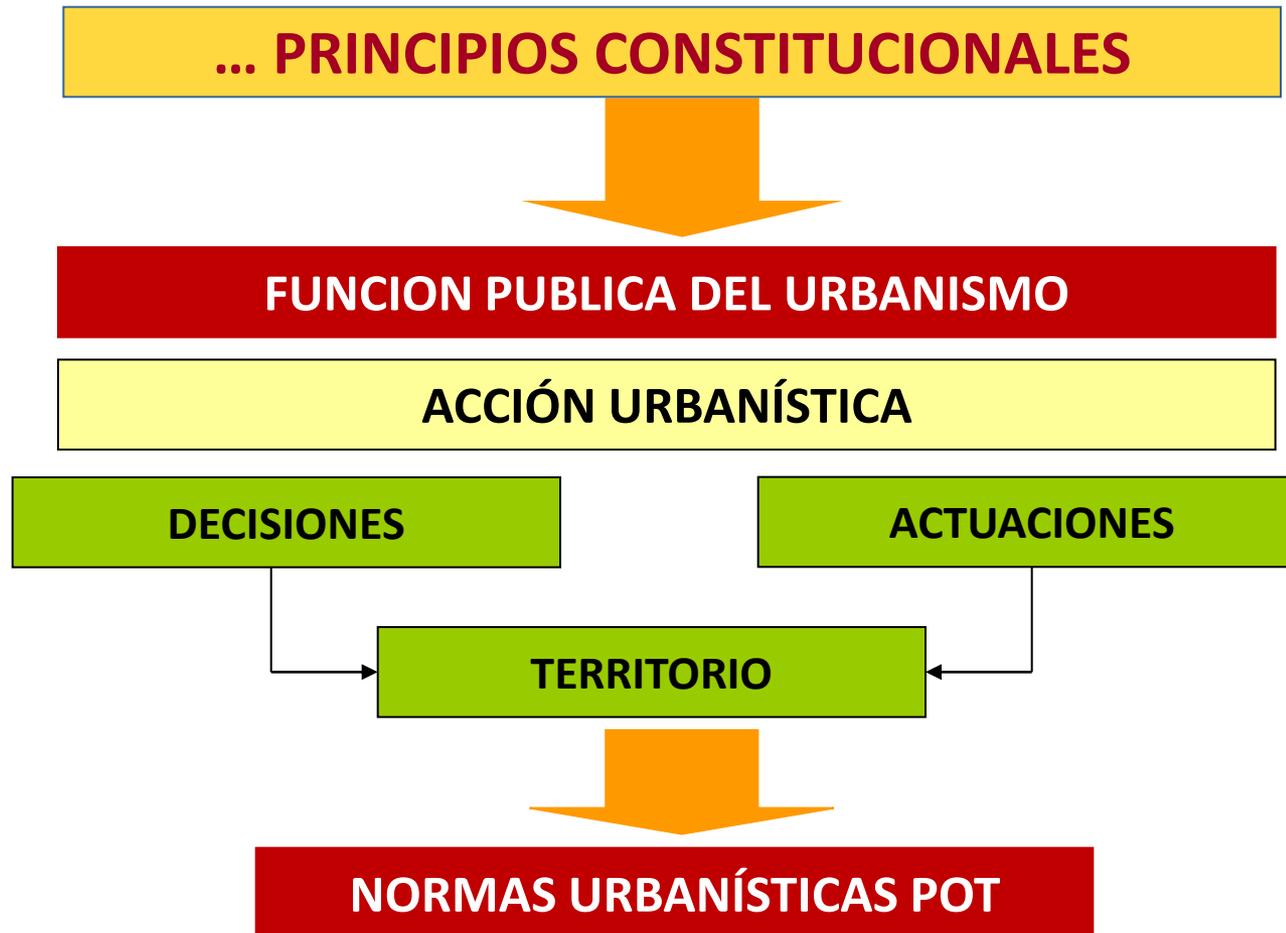
- ✓ Orientar el desarrollo del territorio
- ✓ Regular la utilización, transformación y ocupación del espacio

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





ORDENAMIENTO TERRITORIAL





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

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 REVISION DEL POT

Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia. Artículo 5 Decreto 4002 de 2004



Decreto 019 de 2012

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

•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. transitorio. incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano)

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

Condiciona la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del POT o la expedición del nuevo plan :

- ✓ Delimitación y zonificación de las **áreas de amenaza**
- ✓ Delimitación y zonificación de las **áreas con condiciones de riesgo**
- ✓ Determinación de las **medidas** específicas para su **mitigación**.

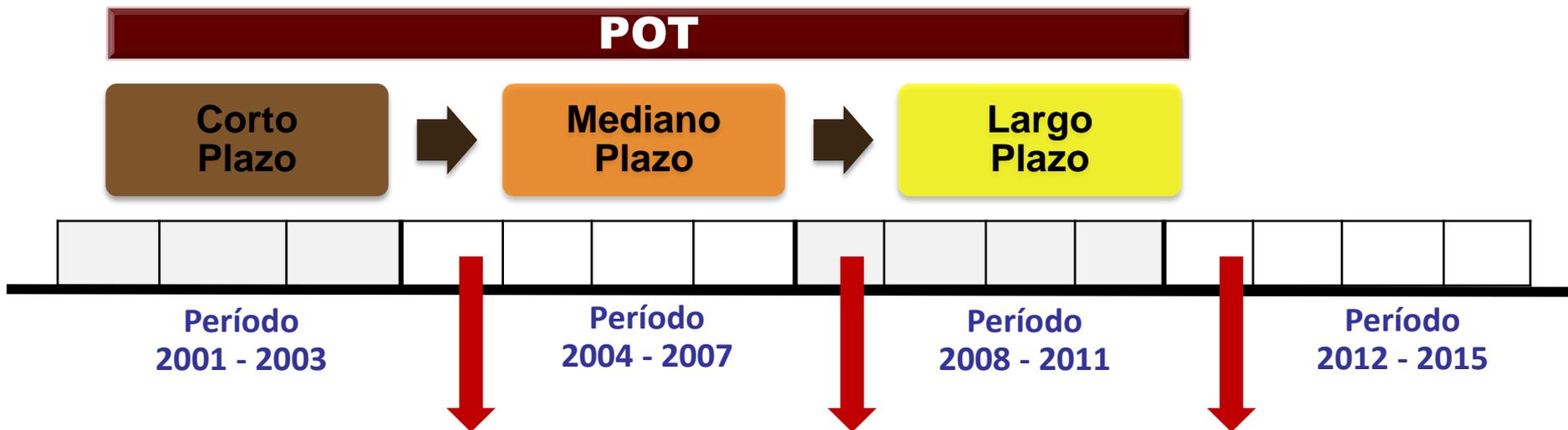
En cualquier momento del proceso de implementación del POT. Siempre que se presenten las situaciones excepcionales.

En cualquier momento del proceso de implementación del POT. 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.



REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA.



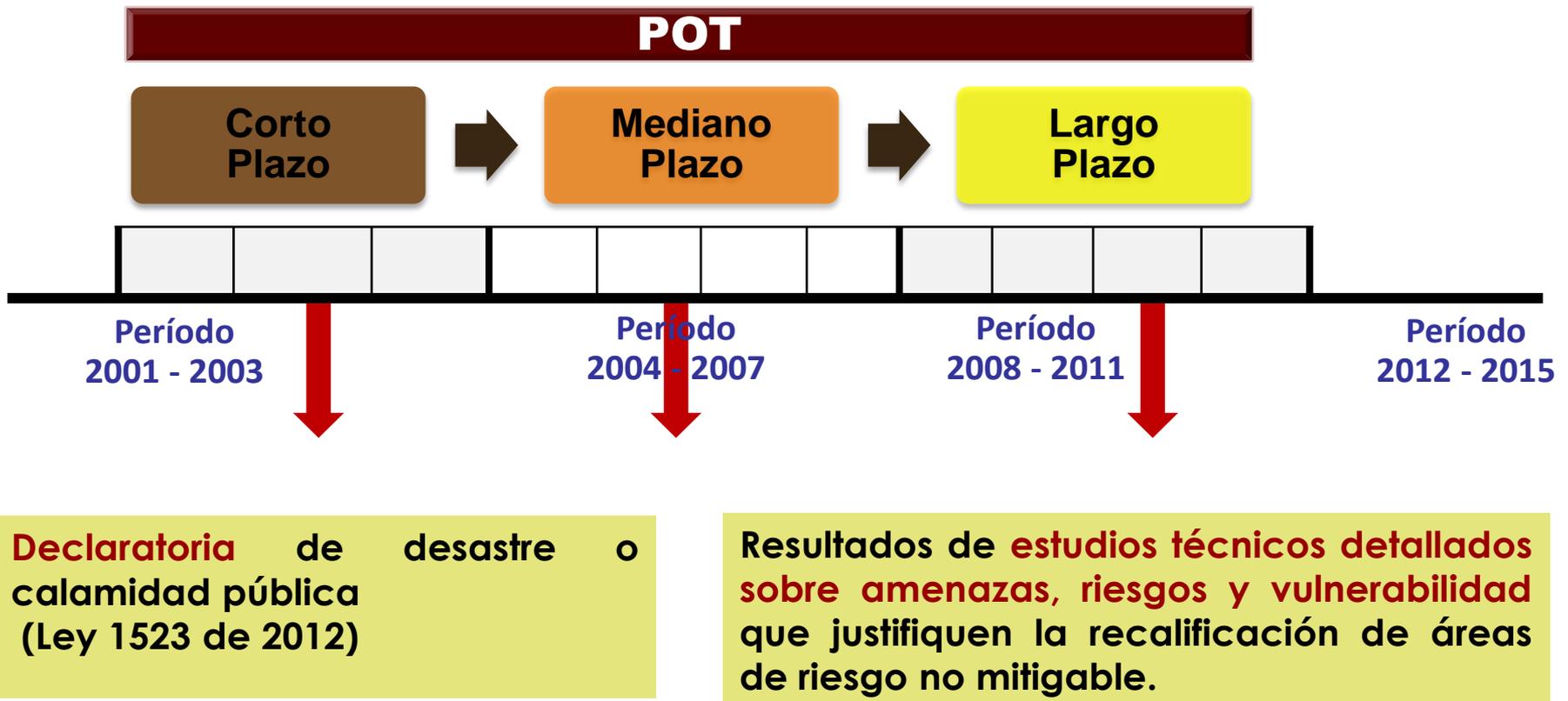
REGLA GENERAL:

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:

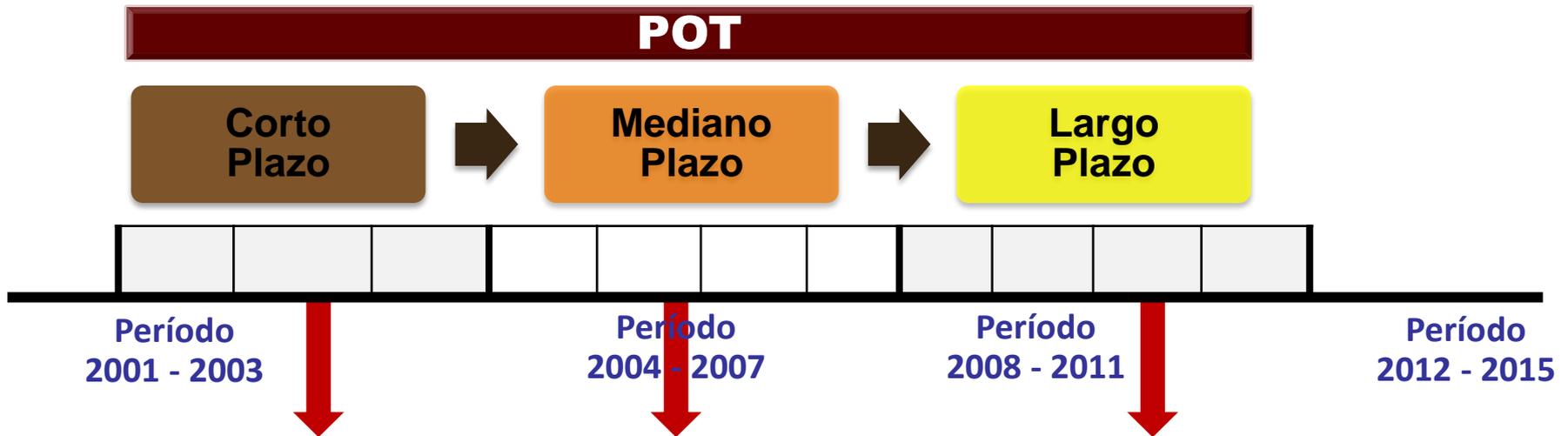




Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

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 AL PERÍMETRO URBANO)

POT

Corto
Plazo



Mediano
Plazo



Largo
Plazo



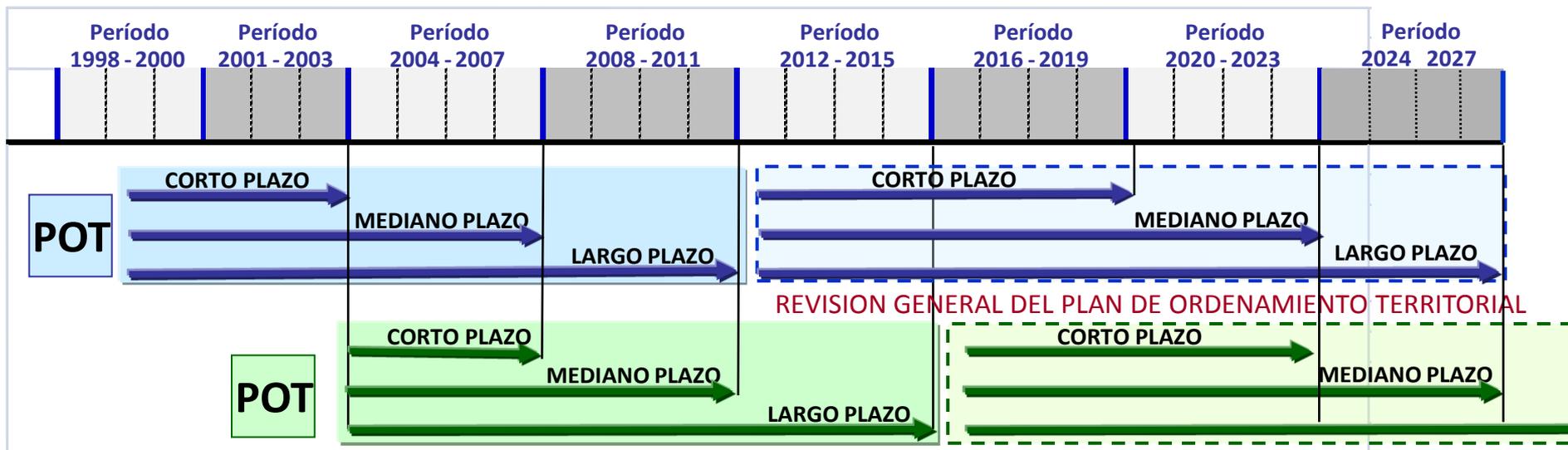
Por **una única vez** y con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria y **solo durante el periodo 2012 – 2015**.

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



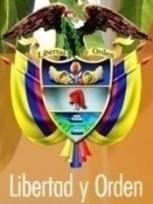


VIGENCIAS CONTENIDOS POT



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

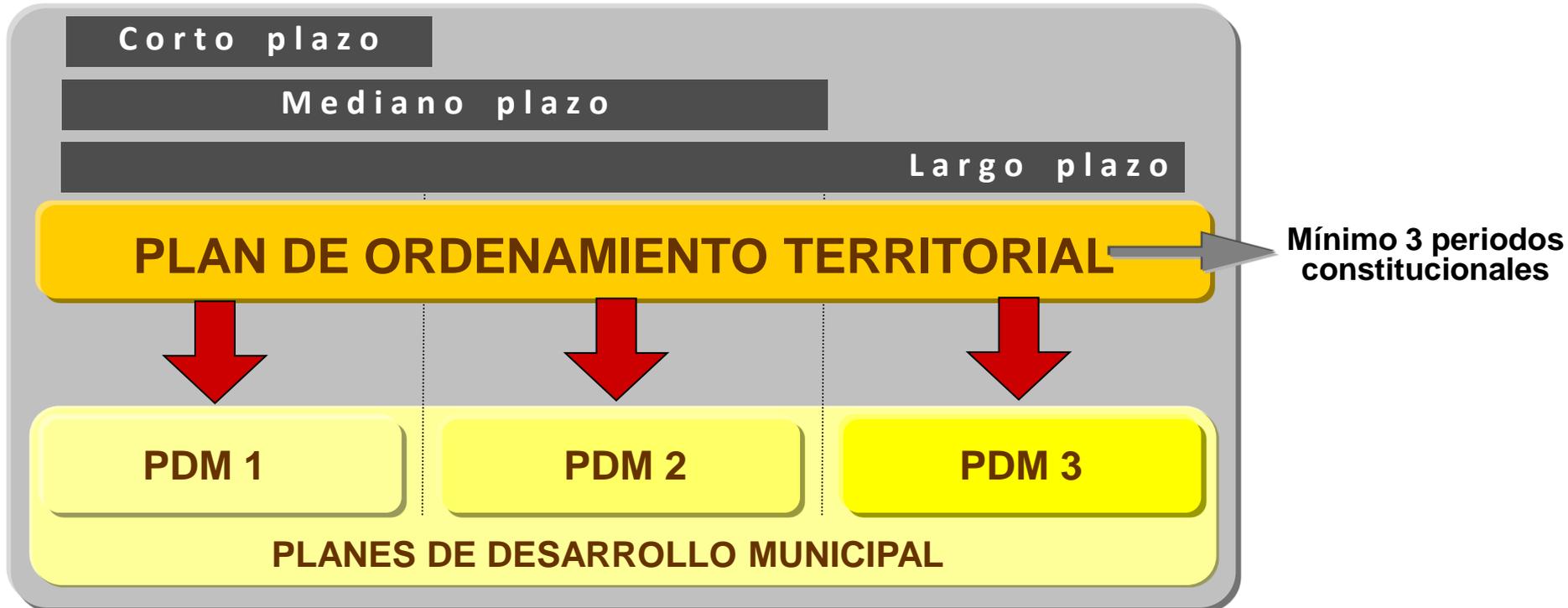
SE DEBE VERIFICAR SI LOS MUNICIPIOS ESTABLECIERON OTRAS CONDICIONES EN LOS POT PARA ADELANTAR PROCESOS DE REVISIÓN.



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad
para todos

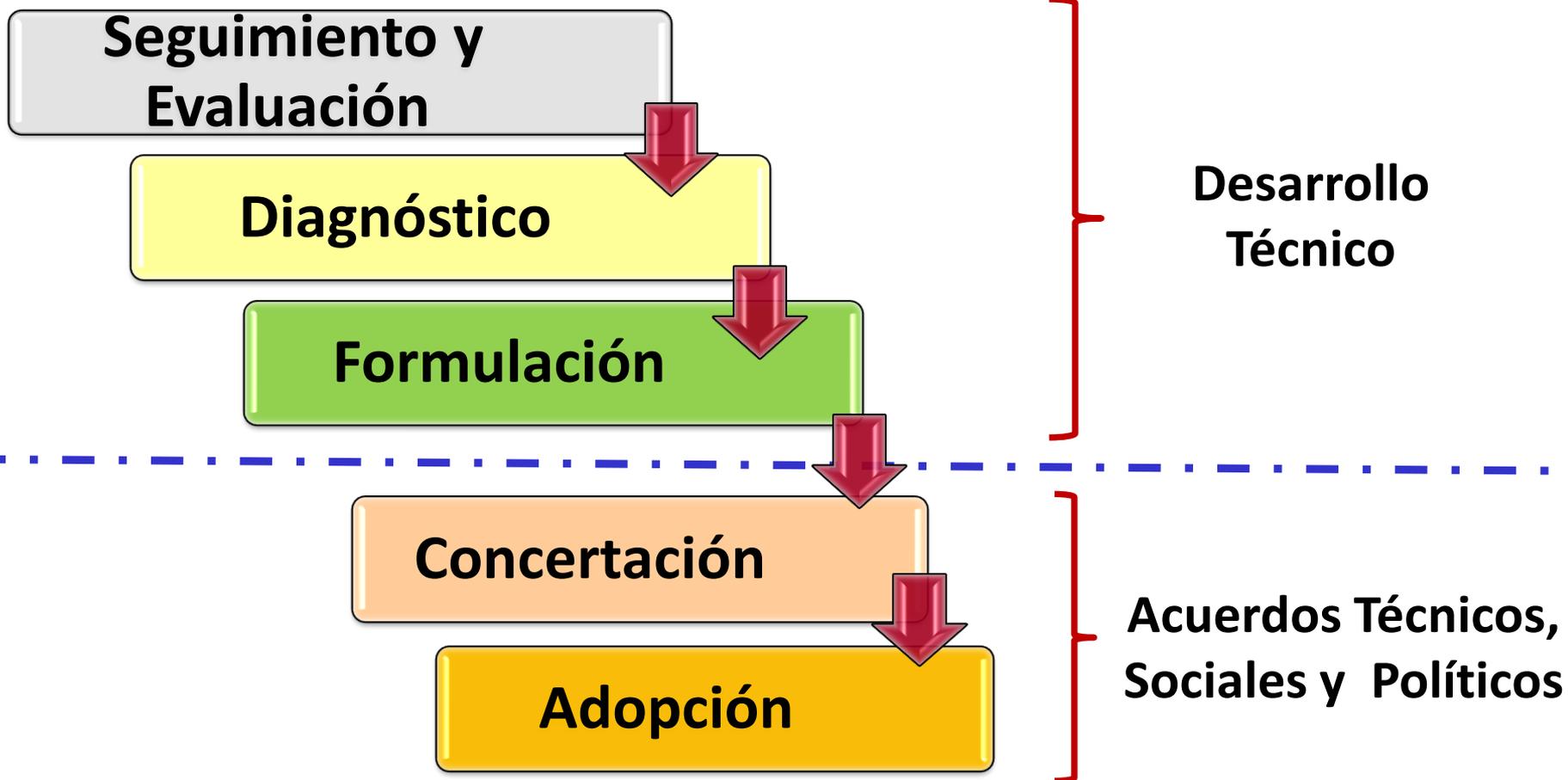
ARTICULACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y EL PLAN DE DESARROLLO



El asunto central que se debe lograr para la articulación entre el Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial en cada municipio es **integrar al plan de inversiones del plan de desarrollo el respectivo programa de ejecución del POT**, de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por parte del alcalde para su aprobación.



ETAPAS PARA LA REVISIÓN DEL POT





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT



- ✓ Diagnóstico Territorial
- ✓ Formulación: componentes General, Urbano y Rural
- ✓ Cartografía
- ✓ Gestión y financiación
- ✓ Programa de ejecución



Seguimiento y Evaluación

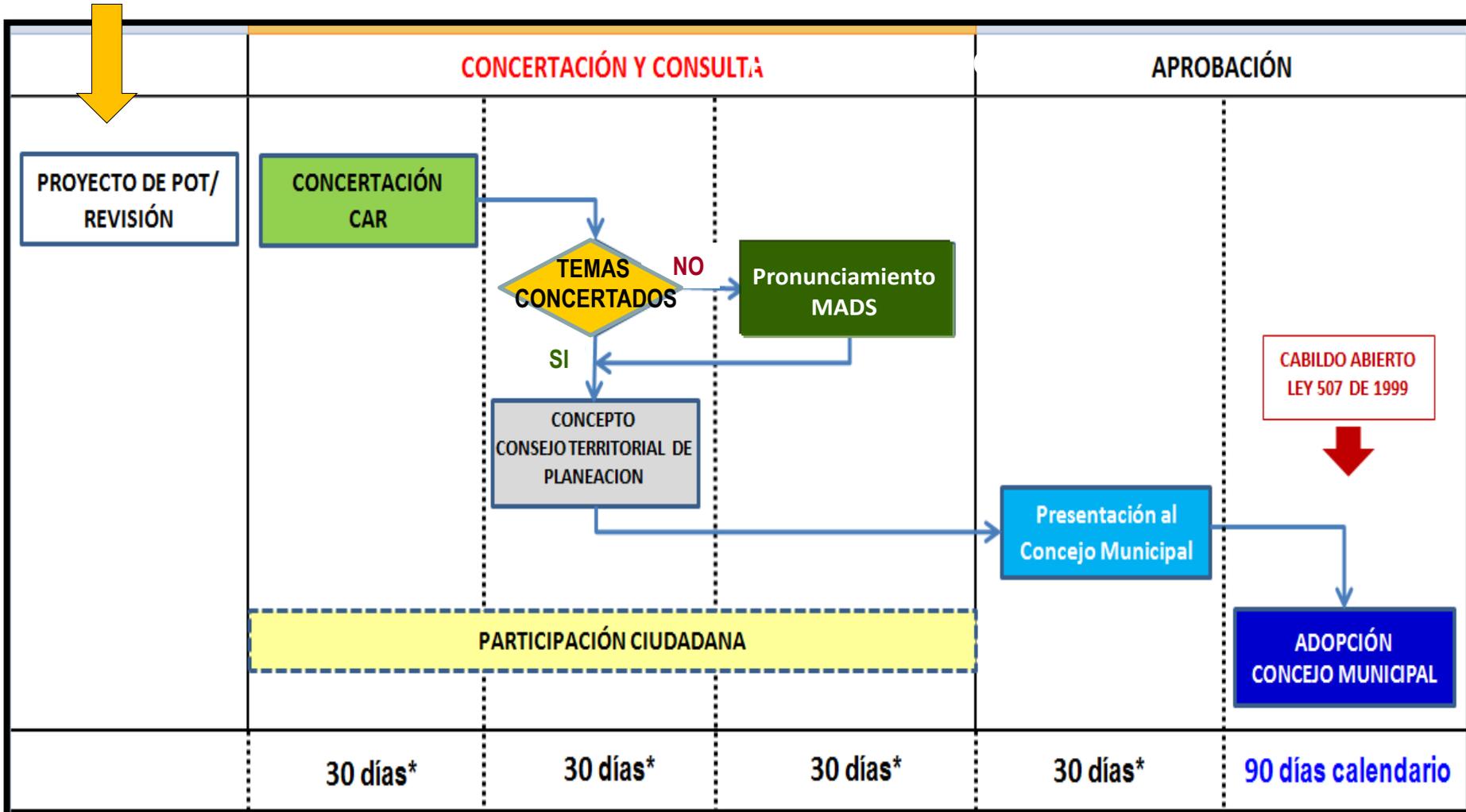
OFICINA DE PLANEACIÓN



CONSEJO DE GOBIERNO

PROCEDIMIENTO Y TIEMPOS REVISIÓN POT

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





Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

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*

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.*



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

PREGUNTAS

CONDICIONES:

- ✓ Predios que cuenten con **conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios** (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y que tengan garantizada su conexión y articulación con los **sistemas de movilidad** existentes en el municipio o distrito;
- ✓ No podrán colindar ni estar ubicados en **áreas de conservación y protección ambiental** (áreas del SINAP, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica), ni en áreas que hagan parte del **suelo de protección** (artículo 35 de la Ley 388 de 1997), ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental del POT vigente;
- ✓ Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de **desarrollo y construcción prioritaria** de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.
- ✓ Para su ejecución se aplicarán las normas del **tratamiento urbanístico de desarrollo** y 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 tratamientos específicos del suelo;

DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA.

Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por **incumplimiento de la función social** de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en **suelo de expansión**, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, **que no se urbanicen** dentro de los **tres (3) años** siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en **suelo urbano**, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los **dos (2) años** siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en **suelo urbano**, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los **dos años** siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 de 1997.

