

# 29

Versión 1.0

**Lineamientos para la formulación  
del proyecto de revisión y  
ajuste de planes de  
ordenamiento territorial  
(POT - PBOT - EOT)**



Departamento Nacional de Planeación  
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



MINVIVIENDA



**DNP** Departamento  
Nacional  
de Planeación



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



**DNP** Departamento  
Nacional  
de Planeación

**Director General**

Simón Gaviria Muñoz

**Subdirector Territorial y de Inversión Pública**

Manuel Fernando Castro Quiroz

**Subdirector Sectorial**

Luis Fernando Mejía Alzate

**Director de Inversiones y Finanzas Públicas**

José Mauricio Cuestas Gómez

**Subdirectora de Proyectos e Información de la  
Inversión Pública**

Ana Yaneth González Ramírez

**Director de Desarrollo Territorial Sostenible**

Javier Ignacio Pérez Burgos

**Subdirectora de Ordenamiento y Desarrollo  
Territorial**

Tatiana Escovar Fadul

**Gerente Programa POT Modernos**

Diana Maritza Muñoz Neyra

**Coordinador General del SGR**

Camilo Ernesto Lloreda Becerra

**Coordinador Grupo de Estructuración**

Juan Camilo Granados Riveros

**Equipo de Trabajo DNP**

Natalí Rocío Duarte Bermúdez

- Programa POT Modernos

Maria del Pilar Aguilar Montoya

- Subdirección de Ordenamiento y Desarrollo  
Territorial

Yasmin Lucia Duran Bobadilla

- Subdirección de proyectos e información de la  
inversión pública

Julian Camilo Castro Gonzalez

- Subdirección de proyectos e información de la  
inversión pública

Juan Pablo Ladino Bolívar

- Equipo de Estructuración de Proyectos

Carlos Julio Torres Laitón

- Equipo de Estructuración de Proyectos

**Grupo de Comunicaciones y Relaciones  
Públicas**

Wiston González del Río. Coordinador

Carmen Elisa Villamizar Camargo. Publicaciones

Liliana Johanna Olarte Ávila. Regalías

**Versión 1.0**

Noviembre 2016



**MINVIVIENDA**

**Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio**

Elsa Noguera de La Espriella

**Director de Espacio Urbano y Territorial**

Edgar Alonso Cárdenas Spittia

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

Luis Felipe Márquez Duque

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

Luis Felipe Márquez Duque

Liliana Elizabeth Caicedo Mora

BOGOTÁ, D.C., 2016

© MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

CALLE 18 7-59 PBX: 3323434

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, D.C., 2016

© DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

CALLE 26 13-19, PBX: 3815000

BOGOTÁ, COLOMBIA

# Resumen

En este documento se presenta el LINEAMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que puede ser implementado por las entidades territoriales.

Es importante tener claro que el modelo debe ajustarse a las realidades y características propias de cada entidad territorial.

**Palabras claves:**  
POT, PBOT, EOT.

# Contenido

	Introducción .....	5
1.	Objetivos del documento .....	6
2.	Problema por resolver .....	7
3.	Lineamientos normativos .....	12
4.	Reglas y condiciones .....	17
5.	Alternativa propuesta .....	20

# Introducción



La Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como rector de los temas de desarrollo urbano y territorial, y el Departamento Nacional de Planeación, ente rector del Sistema General de Regalías - SGR, conscientes de la necesidad de apoyar a las entidades territoriales en la revisión y ajuste de sus Planes de Ordenamiento Territorial, han diseñado este instrumento para orientar la estructuración de proyectos para la revisión y ajuste de los POT<sup>1</sup>.

Desde el año 1997 con la expedición de la Ley 388 creada para complementar la planificación social y económica de los planes de desarrollo municipal; los municipios del país deben formular su Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Este proceso de formulación se concretó en los primeros 5 a 6 años siguientes a la expedición de la Ley y a la fecha el 99% de los municipios del país han adoptado su POT.

Para el año 2016 cerca del 80% de los municipios del país están ante la posibilidad de revisar sus planes de ordenamiento territorial por cumplimiento de la vigencia de largo plazo, esto se convierte en una oportunidad para dinamizar su desarrollo territorial y establecer su modelo de ordenamiento para los próximos 12 años, el cual se concreta en la revisión y ajuste del POT.

Para ello se ha propuesto como objetivo de este documento “brindar orientaciones para la estructuración de un proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial”,

las cuales incluyen el desarrollo técnico diseñado bajo el marco normativo vigente en la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios compilados en el Decreto 1077 de 2015 único del sector de vivienda, ciudad y territorio.

Esperamos que la aplicación de estas orientaciones, entendidas como una hoja de ruta general, faciliten la estructuración de proyectos para la revisión y ajuste del POT y se ajusten a las necesidades particulares de cada entidad territorial.

En este documento se utilizan dos imágenes de referencia para diferenciar el contenido de mayor relevancia para quienes estructuran el proyecto y para quienes tienen la responsabilidad técnica de ejecutarlo.



Indica información de interés para la formulación del proyecto.



Indica información de interés para el componente técnico del proyecto.

Los datos contenidos en este documento pueden ser actualizados, tanto en sus cifras, como en la normatividad regional específica que aplica para su formulación. Para ello remítase al portal <http://proyectostipo.dnp.gov.co> o a la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <http://www.minvivienda.gov.co> con el fin de verificar si el presente documento ha sido actualizado.

<sup>1</sup> Los POT se clasificaron de acuerdo al tamaño poblacional en POT (municipios de más de 100 mil habitantes), PBOT (municipios entre 30mil y 100 mil habitantes), y EOT (para municipios de menos de 30 mil habitantes). Cuando se hace referencia a POT se entiende de manera genérica cualquiera de los 3 instrumentos.

# 1. Objetivos del documento

El objetivo de este documento es brindar orientaciones para la estructuración de un proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que incluye el desarrollo técnico para la revisión de los planes de ordenamiento territorial, esquemas de ordenamiento territorial (EOT) o planes básicos de ordenamiento territorial (PBOT), bajo el marco normativo vigente Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios compilados en el Decreto 1077 de 2015 único del sector de vivienda, ciudad y territorio.



Para el uso adecuado de este documento, es importante señalar que el ordenamiento territorial es un proceso específico que se desarrolla en correspondencia con el contexto (territorial, social, ambiental y cultural) de cada entidad territorial, y que por lo tanto, las demandas y necesidades de los municipios no son las mismas, al igual que sus potencialidades y restricciones y es ahí donde los procesos de ordenamiento territorial marcan diferencias, reconociendo además que se insertan en contextos y dinámicas urbano – regionales específicas que requieren preverse, así, este documento constituye una referencia para el desarrollo de un proyecto de inversión para la revisión general del POT y no un proyecto tipo que pueda aplicarse de manera indiscriminada en cualquier municipio del territorio nacional.

Este documento, acorde con el marco normativo que regula la formulación de los planes de ordenamiento en el país, contiene la información general para la revisión del POT, los lineamientos normativos y las condiciones, así como el alcance requerido para dar cumplimiento a los requisitos generales y específicos establecidos en el Acuerdo 38 de 2016 cuando se pretende financiar con recursos del SGR.

En lo sucesivo, cuando se hable de PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT), se hace referencia a la vez al POT, PBOT o EOT.



## 2. Problema por resolver

Este numeral identifica las posibles problemáticas y define los objetivos para el desarrollo de la revisión general del POT. El planteamiento del problema y en consecuencia la justificación se establece como resultado del análisis de tres criterios: vigencia del POT, la necesidad de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial y los resultados del seguimiento y evaluación del POT o resultados de un análisis preliminar.

Una adecuada formulación debe integrar las situaciones presentadas anteriormente, consolidando la situación que genera, como por ejemplo la deficiente gestión del ordenamiento territorial en el municipio.

Este problema, puede ser causado por que el POT cumplió su vigencia de largo plazo, por lo tanto, se encuentra desactualizado y requiere prever las dinámicas externas e internas de su territorio, la normatividad vigente, los cambios de su contexto social y territorial y la necesidad de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial.

Adicionalmente, se pueden presentar situaciones como:

- Existe demandas espaciales, sociales y ambientales propias de la dinámica territorial que con el actual POT no es posible resolver.
- La inversión pública y desarrollo

territorial tiene altos niveles de riesgo, bajo niveles de gestión y no obedece a procesos planificados y de previsión de dinámicas futuras.

- Existe incertidumbre frente a las zonas de amenaza para la gestión de riesgo de desastres.

- Se cumplieron los programas y proyectos del POT, por tanto, es preciso realizar la planificación y ordenamiento territorial para el largo plazo.

- El plan presenta errores en sus contenidos, estos están claramente demostrados y se requiere corregirlos.

- Las condiciones del municipio no son las que el plan de ordenamiento había considerado en su modelo y por tanto los contenidos no son aplicables o su aplicabilidad podría generar impactos negativos en el territorio y la comunidad.

- Se han presentado situaciones que requieren atenderse (desplazamiento, crecimiento poblacional, ocurrencia de un desastre, conocimiento del riesgo) que el plan no había previsto y en consecuencia, no es posible resolver o enfrentar adecuadamente.

- Los contenidos vigentes del POT no garantizan el adecuado uso y aprovechamiento del suelo, la seguridad territorial, sostenibilidad social y ambiental.

- En ejercicio de sus funciones el gobierno nacional o departamental o las autoridades ambientales han adelantado acciones que modifican las decisiones tomadas en el POT y se requiere ajustar el

mismo para articular lo previsto en el plan con las decisiones del nivel superior.

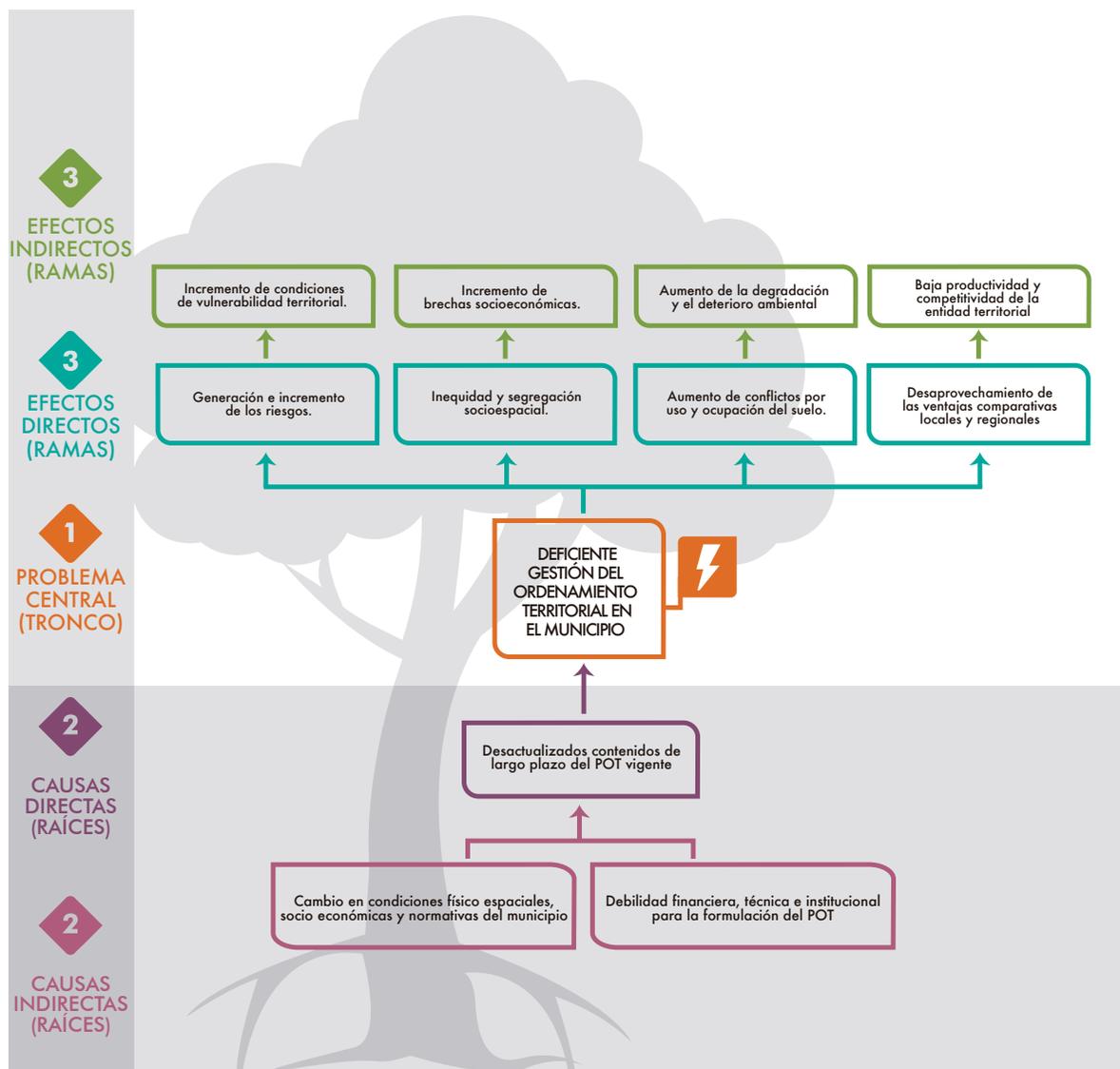
Entre otras, las situaciones mencionadas son solo algunas de las que pueden presentarse en su municipio, por lo tanto, deben ajustarse y/o complementarse para que puedan reflejar el contexto de su territorio.

En consecuencia, para determinar la importancia y con ello la justificación del proyecto, las entidades territoriales deben

plantearse la siguiente pregunta:

*¿Es el POT vigente un instrumento que responde a las necesidades y demandas de su territorio, prevé dinámicas futuras, constituye un instrumento para la promoción del desarrollo, la sostenibilidad, la construcción de seguridad territorial y optimiza la gestión pública?*

A continuación, se presenta el árbol del problema que sintetiza las causas y efectos asociados a la problemática central.



Para justificar la inversión, se deben tener en cuenta las causas que generan la necesidad, que, en general, pueden ser las siguientes.

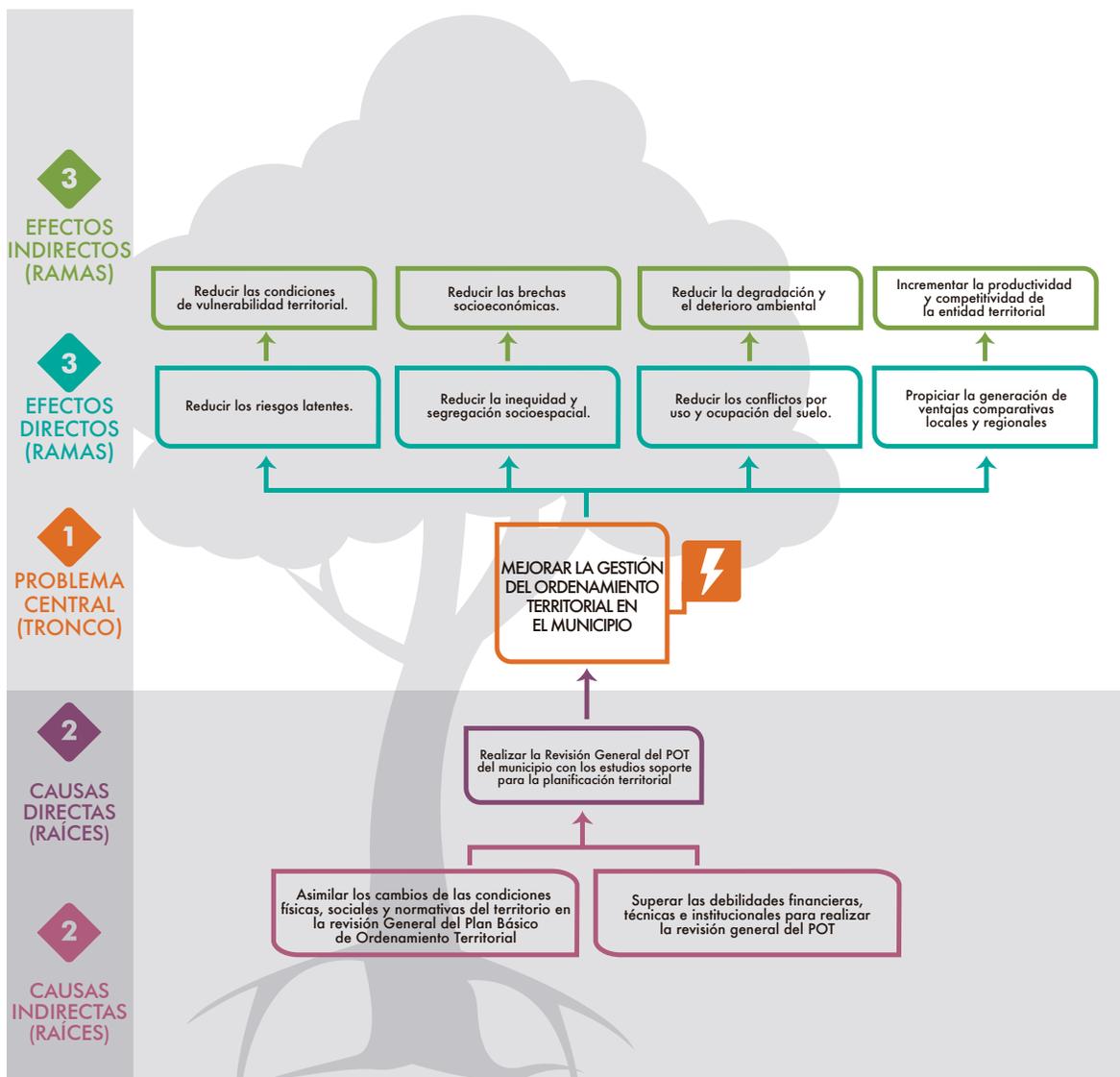
1. Justificación en términos de vencimiento de vigencia de los contenidos de largo plazo. Se determina en función de identificar si el Plan ha culminado la vigencia de largo plazo, es decir si ya ha cumplido los 3 periodos constitucionales a los que se refiere la Ley 388 de 1997 y los 12 años a los que hace referencia la Ley 1551 de 2012, para definir la pertinencia y posibilidad de realizar la revisión general.

2. Justificación en términos de suficiencia técnica del POT: Se establece con base en el documento de seguimiento y evaluación y/o con base en un análisis preliminar del POT que permite definir los principales hallazgos respecto de la suficiencia técnica del mismo y los conflictos identificados en su implementación, así como la incorporación de la normatividad vigente, Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio del MVCT el cual compila los decretos reglamentarios de la ley 388 de 1997, al igual que las políticas que en materia de ordenamiento territorial se han formulado, adicionalmente y teniendo

en cuenta que la planificación territorial se realiza en un contexto regional para la articulación departamental y nacional deberá considerar los planes y/o proyectos de incidencia urbano regional que requieren preverse e incorporarse en la apuesta estratégica de largo plazo.

3. Justificación en términos de la necesidad de incorporar la gestión del riesgo en el POT. Para los procesos de revisión de mediano y largo plazo de los POT, se requiere dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, en donde se desarrollan las condiciones técnicas para la incorporación de la gestión del riesgo en los POT, estableciendo las escalas y condiciones técnicas de los estudios a desarrollar, los cuales conforme al principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se incorporan en los POT en dos fases: (-) Fase de revisión del POT, los estudios básicos, (-) Fase de implementación del POT, estudios de detalle.

Atendiendo esta problemática, se plantea el siguiente árbol de objetivos que daría lugar al planteamiento de alternativas de solución.



De acuerdo con lo anterior, los municipios se enfrentan a la tarea de llevar a cabo la revisión general del POT, lo cual implica un reto desde varios puntos de vista (técnico, metodológico, jurídico, de planeación física), frente a las dinámicas socio económicas y físico espaciales que generan cambios en el territorio y frente a los retos globales del desarrollo y sostenibilidad. Por lo tanto, la revisión del POT constituye una oportunidad que en conjunto y en distintas dimensiones puede determinar la gobernabilidad y el desarrollo, le permite fortalecer la planificación realizada

hace al menos 12 años e incorporar los aprendizajes de esta experiencia, así como abordar los retos de la revisión del POT considerados relevantes:

1. Entender y formular el ordenamiento a partir de una visión municipal concertada y un modelo territorial para el largo plazo, con el fin de generar desarrollo integral y mejor calidad de vida.
2. Construir un plan con énfasis en los proyectos claves para el municipio: más proyectos estratégicos.
3. Definir con precisión el

Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de  
planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)

ordenamiento de los sistemas generales de vías, transporte, espacio público, servicios sociales y servicios públicos, tanto en suelo urbano como rural, y establecer los proyectos estratégicos de cada uno de ellos.

4. Promover la cualificación urbana mediante más espacios públicos: formular, trazar y definir los proyectos estratégicos de parques, plazas, alamedas y red de andenes.

5. Pasar del proyecto cuantitativo de viviendas al proyecto cualitativo de ciudad

6. Adoptar en el POT las medidas

integrales dirigidas a cualificar la ciudad informal y definir con precisión los proyectos de mejoramiento urbanístico de estos barrios.

7. Cualificar el ordenamiento del territorio rural y regular la suburbanización.

8. Gestionar el riesgo para garantizar la vida.

9. Dar el salto de las normas a la "Gestión del Plan": concretar y hacer efectivo lo planificado

10. Entender y planificar localmente a partir de visiones regionales

# 3. Lineamientos normativos



## Competencias

El ordenamiento territorial municipal en Colombia tiene fundamento en el Artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de “ordenar el desarrollo de sus territorios” y se materializa según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313 en la facultad que tienen los concejos municipales de “reglamentar los usos del suelo (...)”. Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994), en su artículo 41, donde se establece que los municipios además de los planes de desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro de las funciones y competencias del municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde la de ordenar el territorio a través del POT, de esta manera y en cumplimiento de las obligaciones y competencias del municipio como ente territorial descentralizado, deberá formular su POT considerando:

- Integralidad del territorio, teniendo en cuenta los aspectos más relevantes y particularidades del municipio
- Complementariedad en todos los niveles territoriales, propiciando la articulación de las políticas nacionales, sectoriales, regionales y locales.
- Gobernabilidad, orientada a armonizar políticas, planes, programas,

procesos, instrumentos, mecanismos e información.

- Subsidiariedad, como un proceso descentralizado con responsabilidades definidas en cada uno de los niveles nacional, regional y local.

## Aspectos jurídicos del ordenamiento territorial

**La Ley 388 de 1997** desarrolla los preceptos constitucionales y las bases legales del Ordenamiento Territorial Municipal, establece en el artículo 5° que el Ordenamiento Territorial “comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y 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”, también en el Artículo 9° lo define como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, constituido por un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, adoptadas para orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”.

**Decreto 1077 de 2015.** Con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector

de vivienda, ciudad y territorio y contar con un instrumento jurídico único, se expide el Decreto 1077 de 2015 que complementa lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sobre el cual se sustenta el desarrollo técnico del POT.

**El POT** adoptado por los municipios es una norma de regulación sobre la organización territorial del municipio y su desarrollo; es el “instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de políticas, directrices, objetivos, estrategias, metas, programas, proyectos y normas, adoptadas para administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo” (Artículo 9° de la Ley 388 de 1997).

El POT es, además:

- En esencia, el pacto social de una población con su territorio.
- Es un instrumento técnico y normativo de largo plazo para la planeación y gestión del territorio.
- Es la herramienta que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.
- Es un conjunto de acciones y políticas administrativas y de planeación física, que orienta el desarrollo del territorio.
- Es el modelo de ordenamiento territorial, que define el futuro deseable del municipio y las estrategias para concretarlo.
- Es un conjunto de normas, programas, instrumentos y proyectos, para identificar y programar la inversión pública y regular la actuación privada.

### ¿Para qué sirve el POT?

- A través del POT se realiza la planificación y gestión del territorio, se orienta el uso de suelo tendiente a la transformación del espacio con el fin de armonizar y optimizar su aprovechamiento, orienta las decisiones del municipio en materia de desarrollo territorial.
- Constituye un instrumento para articular las relaciones de la sociedad con el territorio, a través de las dinámicas y prácticas políticas, sociales, económicas, ambientales y culturales.
- Define el rumbo del municipio enmarcado en la visión territorial que constituye la apuesta estratégica de desarrollo.
- Es el instrumento que complementa el Plan de Desarrollo Municipal en los temas que comprometen el desarrollo territorial. Así, el POT, es un medio para promover el desarrollo como instrumento de gestión, planificación, regulación, transformación y ocupación del espacio por la sociedad.

### ¿Cuál es la Importancia del POT?

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos de financiación y cofinanciación por parte de entidades del Estado.
- Ejecución de proyectos y obras de infraestructura.
- Acceso a Subsidios para Vivienda de Interés Social.
- Uso equitativo y racional del suelo.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural.
- Reducción del riesgo de desastres.

- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

### ¿Para qué se hace el POT?

- Para construir el modelo de ocupación
- Para mejorar la administración y gestión pública.
- Para planificar de manera integral el desarrollo de territorio, en el mediano y largo plazo.
- Para garantizar la protección y conservación de recursos naturales.
- Para mejorar las condiciones y oportunidades habitacionales y socio-económicas de los habitantes
- Para realizar gestión de riesgo de desastres

### ¿Cuáles son los riesgos de no formular el POT?

#### Gestión territorial

- Inversión pública improvisada
- Maximización de escenarios de riesgo existentes
- Configuración de nuevos escenarios de riesgo
- Desarrollo urbano no planificado
- Degradación de la estructura ecológica del municipio
- Generación de Vulnerabilidad territorial

#### En lo social

- Detrimiento de la calidad de vida de la población

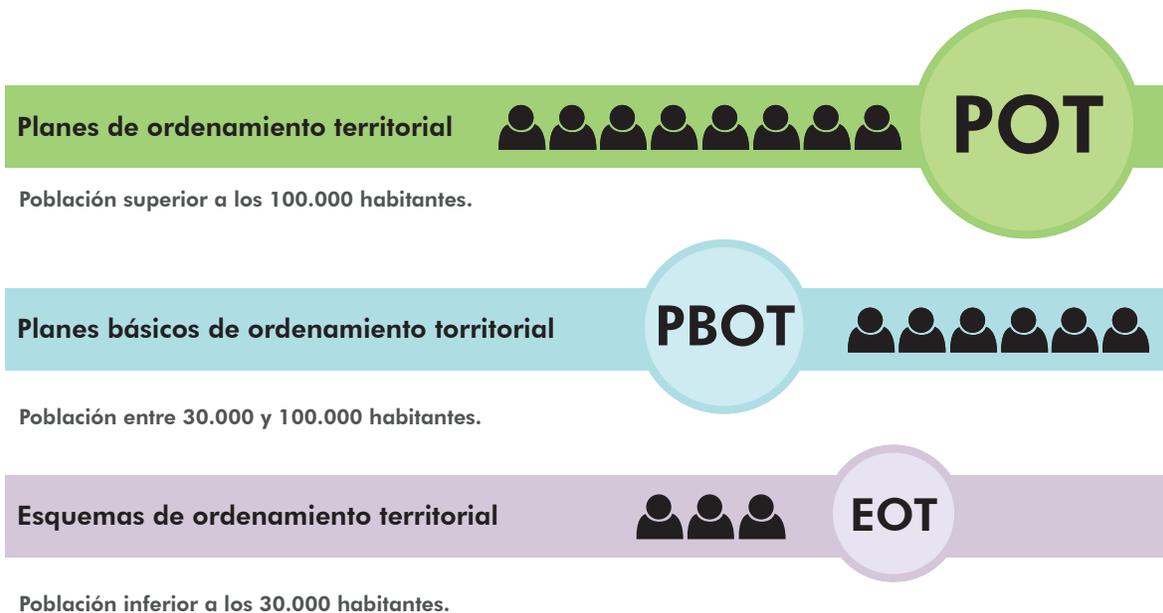
### ¿El POT y su revisión es de carácter obligatorio?

El artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece que "(...) en lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste". Así mismo, el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012<sup>2</sup> estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el concejo municipal o distrital cada 12 años. La expresión "será presentado" implica un mandato a las autoridades municipales competentes para formular y adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial.

### ¿Cuáles son los Tipos de POT?

De acuerdo con el número de habitantes del municipio, la ley 388 DE 1997 ha previsto en el artículo 9 que los POT se denominen y clasifiquen en: Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), sin embargo, cuando se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes (POT, PBOT, EOT).

<sup>2</sup> Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y funcionamiento de los municipios"



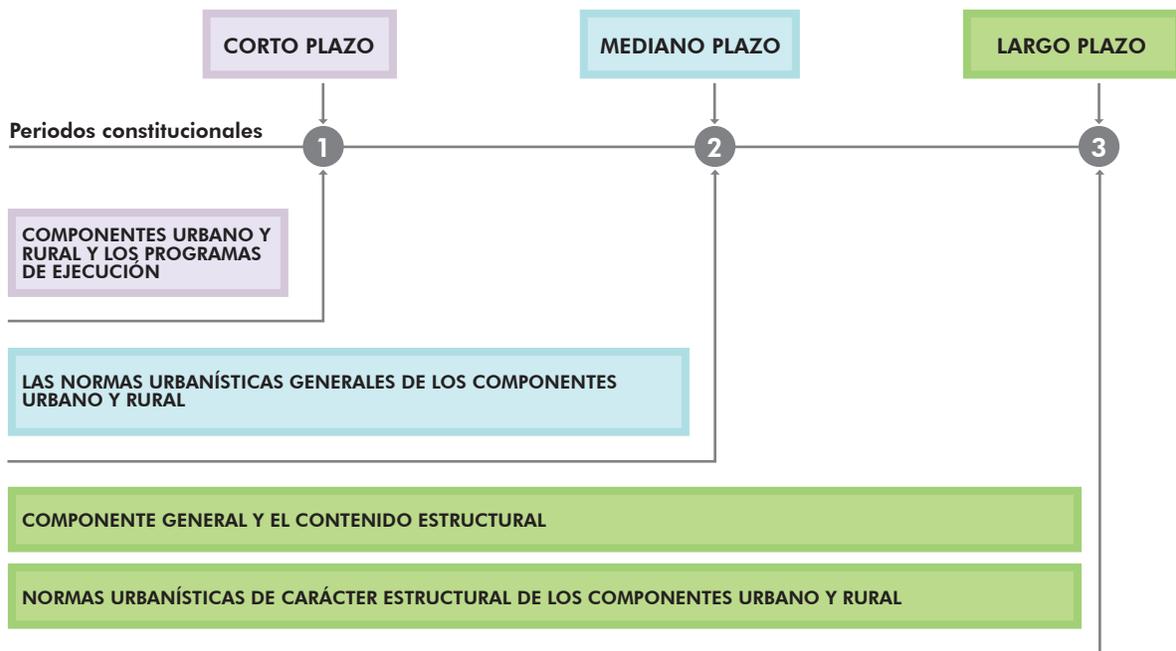
En los artículos 16, 17 y 23 de la Ley 388 de 1997 se definen los contenidos mínimos en correspondencia al tipo de plan POT, PBOT y EOT; sin embargo, si un municipio que debe formular EOT o PBOT presenta dinámicas mayores, complejas o específicas que requiera el desarrollo concreto de ciertos contenidos de un instrumento de superior jerarquía, lo puede desarrollar de acuerdo a las necesidades identificadas en su proceso de planificación territorial.

### ¿Cuál es la Vigencia del POT?

La vigencia del POT se define según lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, norma que establece las vigencias mínimas y los momentos en que se puede emprender la revisión y ajuste

de cada uno de los contenidos del POT, señalando que el contenido estructural es de largo plazo y corresponde como mínimo a tres períodos constitucionales, así mismo, que el mediano plazo corresponde mínimo a dos períodos constitucionales y que el corto plazo a mínimo un período constitucional, especificando además que la vigencia de los contenidos y condiciones que ameritan su revisión se establecen desde el mismo POT y que el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período constitucional de la administración municipal, así mismo el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012<sup>3</sup> estableció que los POT serán presentados para revisión ante el concejo municipal o distrital cada 12 años que armonizando con la Ley 388 de 1997 corresponde a tres períodos administrativos.

<sup>3</sup> Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y funcionamiento de los municipios".



### ¿Cómo armonizar el Plan de Desarrollo municipal y el POT?

Si bien el plan de desarrollo es el compromiso de los alcaldes al inicio de su período constitucional, es importante considerar la necesidad de articular el plan de desarrollo al POT, toda vez que los POT son instrumentos de planificación de largo plazo y es posible que las decisiones de ordenamiento territorial ya se encuentren definidas para el municipio y lo que le corresponde al Plan de Desarrollo es establecer las prioridades, así como los recursos y mecanismos para la ejecución del POT vigente.

El asunto central que se debe lograr para la articulación entre el Plan de Desarrollo y el POT, es integrar al plan de inversión 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.

En el plan de inversiones del plan de desarrollo deben converger los proyectos estratégicos para el desarrollo integral del municipio y los derivados del programa de ejecución del POT. Es importante tener en cuenta que los planes de ordenamiento territorial definen un modelo de ocupación del territorio municipal o

distrital, en el que se señala la estructura física básica para su ordenamiento y las acciones territoriales necesarias para su ejecución en los componentes general, urbano y rural.

Dicho modelo debe ser ejecutado durante los tres períodos constitucionales que tiene de vigencia el POT y en tal sentido, los municipios deben tener en sus planes de desarrollo los programas y proyectos del componente general, urbano y/o rural que se programaron para la vigencia en que se encuentre el POT y que le compete al período constitucional correspondiente ejecutar, de acuerdo a la vigencia (corto, mediano o largo plazo).

La armonía y complementariedad que debe existir entre el plan de desarrollo y el POT se define en el artículo 21 de la Ley 388 de 1997: "El Plan de Ordenamiento Territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

## 4. Condiciones para la revisión del POT



La revisión del POT es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997 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.

### Tipos de Revisión del POT

La revisión del POT se realiza por iniciativa del alcalde, quien deberá determinar el tipo de revisión de acuerdo a las siguientes condiciones:

#### a. Revisión por vencimiento de vigencias

Por vencimiento de vigencia: se revisan los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.

Para las revisiones por vencimiento de la vigencia de largo plazo, es necesario tener en cuenta que la Ley 1551 de 2012, señala que este plazo corresponde a 12 años, por lo que armonizando esta disposición con lo establecido en la Ley 388 de 1997, se entiende que corresponde a 3 periodos constitucionales.

#### b. Modificación excepcional de normas urbanísticas.

Permite el ajuste de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general

y urbano, del POT, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestre y soporte técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación (Artículo 15 de la Ley 388).

#### c. Revisión por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito.

Esta revisión se podrá iniciar en cualquier momento, siempre y cuando se presenten las siguientes circunstancias, que así lo justifiquen:

- La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata la Ley 1523 de 2012 artículo 4, numeral 5, que establece: “es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción”.

- Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgo que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.

## Condiciones para desarrollar la revisión general del POT

### a. Seguimiento y evaluación

Para adelantar la revisión de un POT es necesario que se efectúe previamente un balance de los resultados obtenidos por efecto de su aplicación. La evaluación y el seguimiento al POT se enmarcan como un proceso complementario e indispensable, dentro del ordenamiento territorial municipal y es un requisito para la revisión (Decreto 1077 de 2015).

El seguimiento y evaluación al POT se hace a partir de la conformación del expediente municipal y documento de seguimiento y evaluación. Es importante aclarar que el expediente municipal no es un subproducto del POT sino un instrumento que las administraciones municipales deben incorporar para hacer seguimiento y evaluación a la planificación del territorio.

**El expediente municipal es el instrumento para realizar seguimiento y evaluación del plan de ordenamiento territorial, es un sistema de información municipal a través de indicadores, que permite optimizar el proceso de planeación facilitando la toma de decisiones basada en información específica, constituye, además, la base técnica para los procesos de revisión y ajuste. su actualización y alimentación implica el desarrollo de mecanismos de coordinación entre las distintas instancias productoras y usuarias de información territorial. (secretarías y dependencias de la administración municipal)**

**El Documento de Seguimiento y Evaluación constituye un documento de análisis del POT que establece nivel de suficiencia, articulación y grado de avance en su implementación.**

El seguimiento y evaluación permite:

- Determinar no sólo el impacto de las decisiones tomadas en el POT, la complementariedad y concordancia con el plan de desarrollo municipal, el monitoreo de la inversión realizada y la medición del grado de cumplimiento en su implementación, sino también la necesidad de revisar el plan.

- Le permite a la administración municipal identificar los temas que desde el mismo plan ya representan un asunto que debe ser revisado y ajustado en el POT, así como los que definitivamente se encuentran adecuadamente desarrollados y que requieren retroalimentarse.

- Análisis del POT en el contexto de la planificación municipal, regional y nacional y de los determinantes de ordenamiento territorial establecidos en el artículo 10 de la Ley 388/97.

- Identificación de los contenidos y/o componentes que presentan debilidades técnicas, o que no se encuentran en el POT y que, por tanto, deben ser incorporados.

- Análisis de la articulación de medios y fines, lo cual determina los aciertos de la planeación estratégica territorial en cuanto a la definición de objetivos, estrategias, metas y proyectos.

- Identificación de las debilidades que presenta la administración municipal para la gestión del POT.

- La identificación de los contenidos y/o componentes que deben someterse a revisión y ajuste y los alcances de la misma.

- La determinación de los estudios técnicos que requiere desarrollar para la revisión del POT, alcances que puede tener el

proceso de revisión, examina la suficiencia de los contenidos del plan y su articulación, la pertinencia de los mismos, la coherencia con otros instrumentos de planificación regional, permite determinar la ejecución de proyectos.

**A partir del análisis realizado y la información consignada en el documento de seguimiento y evaluación, el municipio puede establecer las prioridades técnicas, jurídicas, conceptuales y territoriales para iniciar el proceso de revisión y ajuste que le permitirá lograr mayores aciertos, así como fortalecer su proceso de planificación territorial.**

**b. Incorporación de la gestión de riesgo en el ordenamiento territorial como condición para adelantar la revisión y ajuste por vencimiento de los contenidos de largo plazo.**

Es importante resaltar que desde la Ley 388 de 1997 se identifica la prevención de amenazas y riesgos como un determinante para el ordenamiento del territorio y su incorporación en las decisiones que se planteen en el POT, por tanto, su inclusión es obligatoria e inaplazable y debe ser verificada por la autoridad ambiental en el trámite de concertación de los asuntos ambientales.

Así, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 019 de 2012, que en su artículo 189, condiciona la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del POT o la expedición del nuevo Plan a que se cuente con:

- (i) La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.
- (ii) La delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo.

- (iii) La determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente.

Las condiciones técnicas para cumplir con lo anterior fueron reglamentadas por el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, el cual establece que uno de los requisitos para la revisión por vencimiento de la vigencia de mediano y largo plazo del POT o la expedición de un nuevo plan, debe presentar los estudios básicos de acuerdo con los criterios técnicos definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto mencionado.

En primer lugar es importante resaltar que la priorización de las amenazas que se deben evaluar y zonificar con el fin de incorporar esta información en el POT, es responsabilidad de la Administración Municipal y se realiza en función de la recurrencia y el grado de afectación de la población, vivienda, infraestructura y el sistema de equipamiento, siendo las amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales principalmente las que reúnen estas condiciones en general en el territorio nacional. En esta medida no todos los municipios deben presentar estudios de amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, ya que esto depende de las características particulares de cada territorio.

Es así que el municipio en el proceso de identificación y priorización de las amenazas que serán objeto de evaluación y zonificación, debe basarse en reportes de eventos que hayan generado emergencias, informes o estudios técnicos que den cuenta sobre la manifestación de eventos amenazantes, análisis de las amenazas identificadas en el POT vigente y en el Plan Municipal para la gestión de Riesgo de Desastres PMGRD<sup>4</sup> y/o información del

<sup>4</sup> Artículo 32 Ley 1523 de 2012

Consejo Municipal para la gestión de riesgo de desastre (CMGRD), Unidades Departamentales para la gestión de riesgo de Desastre, Registro histórico de eventos ocurridos de la oficina de Planeación municipal, las Corporaciones Autónomas Regionales respectivas, IDEAM, Servicio Geológico Colombiano, entre otras. DEUT – MVCT.

### ¿Cuál es la importancia de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial?

Si se quiere alcanzar sostenibilidad y desarrollo para un territorio, la reducción de riesgo de desastres debe integrar acciones destinadas a identificar y reducir los riesgos acumulados a lo largo del tiempo y a evitar la generación de nuevos. En este sentido, se hace necesario buscar soluciones permanentes a las causas estructurales generadoras del riesgo y no solo a los efectos negativos de los desastres<sup>5</sup>.

La incorporación de la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Ordenamiento Territorial, como un asunto de planificación estratégica, debe encontrarse de manera implícita y articulada en todas las decisiones: normas urbanísticas estructurales, generales, proyectos de inversión.

La gestión del riesgo no debe ser entendida como un gasto, al contrario, constituye una inversión, con impacto directo en la construcción de seguridad territorial; la inversión que se deja de hacer en gestión de riesgo de desastres, se traslada y es superada en la atención de la emergencia y posteriormente en la recuperación, lo cual genera un retroceso en el desarrollo. Así, se pone en relieve que los temas de desarrollo deben ser abordados como parte de la gestión de riesgo<sup>6</sup>.

En este sentido, La ley 388 de 1997 establece

la obligatoriedad por parte de los municipios de la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial y aborda de manera específica Numeral 2 del Artículo 1º [son objetivos del desarrollo territorial:] “2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”. Numeral 4 del Artículo 3º [son fines del ordenamiento territorial:] Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”. Numerales 5 y 11 del Artículo 8º [son acciones urbanísticas:] “5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda” y “11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística”.

En esta ley, se retoman los postulados de la Ley 9ª de 1989 y se incluye la identificación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo y su reubicación, como un asunto de responsabilidad municipal.

Posteriormente el Artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 establece: “con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial o la expedición del nuevo plan de ordenamiento territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas

<sup>5</sup> Territorio Resilientes. Guía para el conocimiento y la reducción del riesgo de desastres en los municipios colombianos. Federación de municipios. PNUD

<sup>6</sup> PNUD. Dimensiones político – institucionales de la gestión de riesgos y vulnerabilidades en los países andinos. Quito. Diciembre de 2014.

Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de  
planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)

con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente. Este artículo fue reglamentado por el Decreto 1807 de 2014, el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015.



## 5. Alternativa propuesta



La alternativa de solución presentada en este documento, corresponde a la revisión general del POT, que se realiza de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 modificada por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por el decreto 1077 de 2015 único del sector vivienda, ciudad y territorio.

En el proceso de revisión del POT se surtirán las siguientes etapas contempladas en el artículo 2.2.2.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015. Estas son: 1) etapa preliminar, 2) diagnóstico, 3) formulación, 4) instrumentos de implementación y 5) seguimiento.

Mediante estas etapas se garantizará:

- El desarrollo de los estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial con base en la Parte 2. Título 2. Capítulo 1. Sección 3 Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, del mismo decreto, estudios que se determinarán

en correspondencia con la participación ciudadana que requiere desarrollarse transversal a la priorización de amenazas del municipio.

- El seguimiento y evaluación como base para la Revisión del POT.
- La participación ciudadana transversal a todo el proceso de Revisión del POT de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 24 de la ley 388 de 1997.
- El empoderamiento político para surtir las instancias de concertación y adopción del POT.
- El desarrollo técnico y consolidación de los documentos que son parte integrante de la Revisión del POT los cuales se desarrollarán conforme con lo señalado en los artículos 2.2.2.1.2.3.1 y 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015.

### 5.1. Consideraciones generales.

En el proceso de revisión del POT se deberá considerar:

a. Participación ciudadana. La administración municipal o distrital debe garantizar la participación ciudadana en todas las fases, así como el establecimiento de los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión y ajuste al POT que

garanticen su conocimiento masivo.

Es importante señalar que el POT es un acto administrativo de carácter complejo, que por virtud de la Ley 388 de 1997 requiere garantizar la participación de diferentes autoridades para su conformación<sup>7</sup>; y cuyas condiciones de revisión y ajuste se encuentran previstas en la Ley como se ha señalado.

<sup>7</sup> Consejo de Gobierno, Autoridad ambiental competente, Junta Metropolitana (en los casos en donde exista), Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal o Distrital.

**Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)**

En cumplimiento del párrafo del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 se debe garantizar los espacios que permitan la discusión de la Revisión del POT. Para lograr este propósito, es oportuno adelantar de manera simultánea, al seguimiento y evaluación, diagnóstico y formulación, una serie acciones que garanticen la participación de los representantes de la sociedad civil y los gremios interesados. Para ello puede identificar actores claves.

Ejemplo:

Matriz actores clave y las posibles relaciones que pueden desarrollarse con respecto a la revisión del POT, estas dependen del contexto de cada municipio, (lo cual implica un análisis específico) y se realiza para diseñar una estrategia de participación.

Mapa de actores									
Actores	Posición frente al POT y su revisión			Influencia con otros actores			Conocimiento del tema		
	Apoyo	Oposición	Indiferencia	Alta	Media	Baja	Alto	Medio	Bajo
Alcaldía y Personal administrativo	X			X				X	
Secretaría de Planeación	X			X			X		
Concejo Municipal	X			X				X	
Consejo Territorial de Planeación	X			X			X		
CAR	X			X			X		
Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios	X			X				X	
Otros Cuáles?									
Privados									
Gremios Económicos		X							
Inversionistas	X			X					X
Promotores y propietarios			X			X			X
Otros cuáles?			X	X					X
Comunitarios									
Población urbana				X					X
Población rural				X					X
Población Indígena			X		X				X
Población afrodescendiente			X		X				X

**¿Cómo participan?**

A través de los diferentes espacios que genere y promueva la administración municipal como mesas de trabajo, talleres comunitarios, audiencias públicas, y demás mecanismos de participación previstos en el artículo 22 de la ley 388 de 1997.

**análisis del escenario tendencial (que pasa si no intervenimos).**

La definición del ¿cómo? prevé y garantiza la participación de los actores identificados; los objetivos, estrategias y acciones específicas, dependerá del contexto del municipio, y deberá responder a las particularidades de los actores; en términos generales podrían considerarse las siguientes:

Objetivo	Estrategias	Acciones	Actores públicos	Etapa
Lograr que todo el personal administrativo conozca el proceso de Revisión del POT y tenga capacidad para replicar la información a la comunidad en general.	Empoderamiento del proceso de Revisión del POT.  Coordinación del proceso de revisión del POT: Secretario de Planeación y/o quien delegue el alcalde.  Socialización continua y frecuente a fin de mantener informados del estado de avance de la Revisión del POT.	Taller de capacitación Ordenamiento territorial, POT y revisión.  Organización Mesas de trabajo para la definición de compromisos y responsabilidades.  Generar soportes de información pertinente, de modo que se garantice que toda la administración conozca los avances al respecto.	Alcaldía y Personal administrativo	- Preliminar - Diagnóstico - Formulación - Implementación - Seguimiento y Evaluación
Liderar la revisión del POT	Las Administraciones Municipales deben reconocer que el proceso debe ser liderado por las oficinas de planeación y en esta medida deben ser fortalecidas.	Fortalecer las secretarías de Planeación con el fin de que puedan trabajar en la ejecución, coordinación, seguimiento y evaluación del POT.	Secretaría de Planeación	- Preliminar - Diagnóstico - Formulación - Implementación - Seguimiento y Evaluación
Fortalecer el proceso de planificación del municipio.  Garantizar la participación activa del Concejo Municipal	Generar capacidades y conocimiento tendiente a una construcción colaborativa del POT	Desarrollo mesas de trabajo y talleres de socialización.	Concejo Municipal	- Diagnóstico - Formulación - Implementación
Fortalecer el proceso de planificación del municipio.  Organizar y coordinar la discusión del POT, con el fin de garantizar la participación ciudadana de acuerdo con el artículo 342 de la Constitución Política	Las recomendaciones sobre la revisión del POT se realicen de forma paralela al desarrollo del proceso, así cuando se emita el concepto, este se encuentre acorde y en articulación con las decisiones de ordenamiento territorial más importantes. En los municipios con población mayor a 50.000 habitantes es necesario crear el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.	Creación de espacios de diálogo y concertación durante el proceso de Revisión del POT.  Realizar socializaciones periódicas que permitan conocer avances y conflictos a superar.	Consejo Territorial de Planeación	- Seguimiento y Evaluación - Preliminar - Diagnóstico - Formulación
Consultar y concertar los temas ambientales de Revisión del POT	Creación de espacios de diálogo y concertación durante el proceso de Revisión del POT	Desarrollo de Mesas técnicas	CAR	- Diagnóstico - Formulación
Realizar el análisis específico sobre el perímetro urbano, sanitario y posibles áreas de expansión	Coordinación de las decisiones estructurales del POT relacionadas con el perímetro urbano, perímetro sanitario, área de expansión	Desarrollo de mesas técnicas	Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios	- Diagnóstico - Formulación

**Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)**

Privados				
Establecer decisiones del POT participativas y concertadas.	A través del Conocimiento de las expectativas y preocupaciones de los grupos, recopilar recomendaciones y observaciones que serán evaluadas de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos de la revisión POT.	Talleres participativos	Gremios Económicos	
Realizar consultas y lograr acuerdos sociales			Inversionistas	
			Promotores y propietarios	
			Otros cuáles?	
Comunitarios				
Lograr la activa participación comunitaria que permita construir y validar el diagnóstico y concertar el escenario deseado.	Los talleres deben diseñarse en correspondencia con las particularidades étnicas, culturales y otras que sea preciso tener en cuenta para desarrollar los talleres y demás espacios de participación con asertividad y pertinencia.	Talleres participativos	Población urbana	Diagnóstico Formulación
Realizar consultas y lograr acuerdos sociales				

**b. Concertación, consulta, aprobación y adopción del POT**

Todo proyecto de revisión del POT o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 2.2.2.1.2.6.3 Decreto 1077 de 2015.

**Instancias de concertación y consulta, aprobación y adopción del POT señaladas en la Ley 388 de 1997 Artículos 24 y 25.**

La administración municipal deberá adelantar los respectivos trámites de concertación y consulta para la posterior aprobación del respectivo POT, de acuerdo a las siguientes instancias:

1. Corporación Autónoma Regional CAR: concertación de asuntos ambientales. (Treinta (30) días hábiles). No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales. Parágrafo. Artículo 49 Ley 1537 de 2012.

2. Junta Metropolitana (en los casos donde exista): concertación de hechos metropolitanos. (Treinta (30) días hábiles).

3. Consejo Territorial de Planeación: Concepto técnico y recomendaciones al proyecto. (Treinta (30) días hábiles).

4. Concejo Municipal: Aprobación de la revisión del POT mediante acuerdo municipal. (90 días calendario). Si transcurridos 90 días el concejo municipal o distrital no adopta decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Las instancias concertación, consulta y aprobación de la revisión del POT se somete al mismo procedimiento que se realizó para la concertación del POT. (Ley 388 de 1997 Artículo 24, 25 y 26 modificado por el parágrafo 6, artículo 1 - Ley 507 de 1999).

- Concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente.

En el desarrollo técnico de la revisión es oportuno establecer mesas de trabajo que

garantice la participación y discusión de los temas relevantes, durante el proceso de

Revisión del POT y en consecuencia realizar la formulación de manera participativa y concertada.

¿Qué se Concerta?	Competencia	No hacen parte de los asuntos ambientales	¿Qué pasa si no se logra la concertación?	Tiempo
Los asuntos exclusivamente ambientales	Ley 99 de 1993 y en especial lo contenido en el artículo 66. Concordancia Ley 1537 de 2012, Artículo 49.	Las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales.  Asuntos técnicos o jurídicos no ambientales.	La CAR puede objetar la Revisión del POT, por razones técnicas y argumentadas en estudios previos. El Municipio puede en segunda instancia apelar a la concertación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	30 días

Durante la etapa de concertación, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, no podrán desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

- Concertación con la Junta Metropolitana, para el caso de los municipios que hacen parte de un área metropolitana legalmente constituida.

autoridad ambiental, se surtirá la concertación con la junta metropolitana, con el fin de armonizar la revisión del Plan con las directrices metropolitanas y los asuntos de competencias de la respectiva área metropolitana.

Durante el mismo plazo previsto con la

¿Que se concerta?	Competencia	Tiempo
Armonización con los planes y directrices metropolitanas en asuntos de su competencia.	Para el caso de los municipios que hagan parte de un área metropolitana.	30 días hábiles

- Instancias de consulta y participación

excepción; está constituido por diferentes representantes de los diferentes sectores sociales (ejemplo: sector educativo, sector cultural, sector deporte, sector ambiental entre otros) No constituye una instancia de concertación, sí de consulta.

• Concepto del Consejo Territorial de Planeación

El consejo Territorial de Planeación debe conformarse en todos los municipios, sin

¿Para qué se solicita concepto?	Contenido del concepto	¿Quién integra el CTP?	Tiempo
Para garantizar la armonización de Plan de Desarrollo Municipal y el POT, que se concreta con la integración del plan de inversiones del PDM y el respectivo programa de ejecución del POT.	Recomendaciones que garantizan la articulación del POT y el PDM	El consejo territorial de planeación de esta conformado por representantes de los diferentes sectores sociales. Ley 152 de 1994. Artículo 340 de la Constitución Política Colombiana.	30 días hábiles

Una vez se ha surtido el trámite de concertación con las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, se solicita concepto al Consejo Territorial de Planeación, de acuerdo al Artículo 26 de La Ley 388 de 1997.

**Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)**

- Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.
- Instancia de participación, asesora de la

¿Para qué se constituye?	¿Quiénes deben crearlo?	¿Quién lo integra?	Etapas
Se constituye en instancia asesora	Los municipios con población superior a 30.000 habitantes	El consejo consultivo de ordenamiento está integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preliminar</li> <li>- Diagnóstico</li> <li>- Formulación</li> <li>- Implementación</li> <li>- Seguimiento y Evaluación</li> </ul>

- **Adopción del POT** de ideas, no es viable someter a consideración del órgano colegiado el proyecto sin antes haber agotado cada una de las instancias mencionadas.
- Surtidas las instancias de concertación y consulta, la adopción del plan de ordenamiento la realiza el concejo municipal. En este orden

¿Qué se adopta?	¿Qué se presenta?	¿Quién presenta?	Competencia
El POT a Través del Proyecto de Acuerdo mediante el cual se adopta todos los documentos y cartografía que lo constituyen.	Memoria Justificativa Documento de Seguimiento y Evaluación Documento Técnico de Soporte Cartografía Documentos Anexos que hacen parte integral del POT.	El alcalde municipal	Ley 1551 de 2012 Ley 388 de 1997

Si el concejo municipal se encontrara en receso el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias.

Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración municipal y encontrarse técnicamente soportada.

El concejo municipal deberá surtir el siguiente proceso para realizar la adopción.

¿Qué debe hacer el concejo?	¿Cuál es el término con que cuenta el concejo para adoptar?	¿Qué sucede si no se pronuncia el concejo?
<p>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.</p> <p>Estudiar el proyecto de revisión con todos sus anexos.</p> <p>Proponer modificaciones al proyecto de revisión del POT si lo considera pertinente y necesario, las cuales deben encontrarse debidamente justificadas.</p> <p>Adoptar decisión respecto al proyecto de revisión, el cual se adoptará mediante Acuerdo</p>	90 días calendario contados a partir de la presentación del proyecto de revisión por parte del Alcalde Municipal.	El alcalde podrá adoptarlo por decreto. Artículo 26 Ley 388 de 1997. En los términos del Artículo 2 de La Constitución Política de Colombia

## Objetivos

Los objetivos para un proyecto de revisión general del POT se establecen tendientes al logro de definir la estrategia de desarrollo, localización y ocupación del territorio, como medio para la construcción de calidad de vida y seguridad territorial.

Por su parte los objetivos específicos se define de acuerdo con las necesidades identificadas en el problema y en articulación con la alternativa de solución, en consecuencia y a manera ejemplo los objetivos específicos deben tender a:

- a. Realizar el seguimiento y evaluación del POT
- b. Realizar los estudios básicos para la incorporación de la gestión de riesgo en la planificación territorial en los términos del Decreto 1077 de 2015, parte 2 Estructura del Sector de Desarrollo Territorial, Título 2 Planeación para el Ordenamiento Territorial, Capítulo 1 Instrumentos de Ordenamiento

Territorial, Sección 3 Incorporación de la Gestión de riesgo en la planificación territorial.

- c. Diseñar la estrategia de comunicación para garantizar la participación ciudadana.
- d. Realizar el Diagnóstico territorial del municipio para determinar el estado actual en todas las áreas temáticas.
- e. Realizar la formulación del Componente General, Componente Urbano y Componente Rural y consolidar los documentos que integran el POT.
- f. Elaborar la cartografía del POT (EOT, PBOT, POT) de diagnóstico y prospectiva, tendiente a la conformación de una base SIG (sistema de información geográfica)<sup>9</sup>.
- g. Surtir el proceso con las instancias correspondientes para la concertación, consulta y aprobación del POT (EOT, PBOT, POT).

## 5.2. Documentos del POT

Todo proceso de ordenamiento debe encontrarse sustentado y apoyado en un sólido soporte técnico que respalde los programas, proyectos y normas; los documentos que integran un POT se encuentran establecidos en los artículos 2.2.2.1.2.3.1 y 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015.

1. Documento de seguimiento y evaluación: es un sistema de información para la planificación territorial que tiene dos componentes fundamentales:

- Un archivo técnico e histórico, que reúne toda la documentación relacionada con la planificación territorial municipal. Expediente: sistema de indicadores
  - Un documento de seguimiento y evaluación al POT, para determinar la suficiencia, articulación y nivel de ejecución del POT, base para el proceso de revisión del POT.
2. Documento técnico de soporte de la revisión del POT: Constituye el soporte del

<sup>9</sup> Es importante aclarar que un SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL es un medio para recolectar, almacenar y generar reportes que son el fundamento para realizar los análisis orientados al seguimiento y evaluación del POT. No obstante de acuerdo con los recursos disponibles se puede contar con herramientas tecnológicas que faciliten el almacenamiento y la generación de reportes

proceso técnico de revisión del POT o de alguno de sus contenidos y comprende como mínimo:

- Diagnóstico Territorial: en el cual se presentan los resultados actualizados a la fecha de la revisión del plan de la información del territorio, especialmente en los aspectos en los que el municipio considera se debe realizar la revisión. Para la revisión general del plan es importante hacer una actualización exhaustiva del diagnóstico del territorio municipal en las escalas regional y local que le permita al municipio conocer en realidad el territorio para el cual se va a planificar. Este diagnóstico debe cruzarse además con los análisis de la información de los temas económicos, sociales, culturales, políticos y los demás que se considere importante realizar para comprender de manera integral el comportamiento del territorio.

- Formulación: componentes general, urbano y rural: este documento comprende la toma de decisiones del plan de ordenamiento, y se ordena por componentes de acuerdo a lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998. Las grandes decisiones del plan corresponden al contenido estructural del componente general a partir del cual se desarrollan los demás componentes y contenidos del POT.

- Cartografía: todo proyecto de revisión del POT, debe estar soportado con los mapas y planos que contienen la información temática de diagnóstico y formulación y constituyen parte integrante del plan.

- Instrumentos de gestión y financiación: es importante considerar que la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, establecen estos instrumentos como los mecanismos para la ejecución del POT, por lo tanto, es importante avanzar en su desarrollo con los criterios que adelante se señala.

- Programa de ejecución: el POT debe

señalar las acciones y proyectos a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo, que se elabora con base en los contenidos del POT, y se establecen las prioridades de inversión.

- Programa de ejecución: contiene los programas y proyectos que concretan el modelo de ocupación.

3. Proyecto de acuerdo: contiene a manera de articulado las decisiones tomadas en el proyecto de revisión del POT, de esta manera el acuerdo refleja las decisiones de los componentes general, urbano y rural, así como los instrumentos para su gestión y financiación, y adopta todos los documentos que hacen parte integrante del POT. Es importante tener en cuenta que este documento debe reflejar con absoluta fidelidad lo contenido en el documento técnico de soporte, por lo cual se sugiere, inicie adoptando la revisión del POT y los documentos que la constituyen, para que todos los documentos enunciados aquí incluyendo la cartografía y anexos, hagan parte del proyecto que finalmente será adoptado por el Concejo Municipal.

4. Memoria Justificativa: Este documento de la revisión debe indicar de manera detallada las razones técnicas que justifiquen el proyecto de revisión del Plan, independientemente del Tipo de revisión, alcance y temas que se revisen. En términos de lo señalado en el decreto 1077 de 2015, esta memoria debe indicar la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar, además de la descripción técnica y la evaluación de los impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.

5. Documento Resumen: Teniendo en cuenta que el Plan de debe ser difundido y socializado en lo posible con todos los actores del municipio y considerando que no todos son expertos en los temas técnicos de que trata el Plan de ordenamiento, se prevé la necesidad de elaborar un documento síntesis de la revisión del plan que dé cuenta de las

motivaciones, los resultados de la evaluación al plan vigente, el diagnóstico territorial y los resultados de la revisión en el proyecto de formulación. Este documento debe ser breve, sencillo en su redacción y lenguaje y con una

presentación tal que sea fácil de divulgar para el conocimiento de los diversos actores del municipio. En este sentido se puede acudir a diversas formas: una cartilla, un multimedia, un video entre otros.

Con el apoyo de:

