



Serie Planes de Ordenamiento Territorial

Guía Metodológica 1

Información práctica para formulación de

PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial
Dirección de Desarrollo Territorial
República de Colombia



Serie Planes de
Ordenamiento Territorial
Guía No. 1
Revisión y Ajuste de
Planes de Ordenamiento Territorial

Dirección de Desarrollo Territorial
Directora: Sandra Forero Ramírez
Grupo de Proyectos Especiales
para el Desarrollo Territorial
Teléfono: 332 3400 - 332 3434
Calle 37 No. 8-40 Bogotá D.C.
asistenciatecnica@minambiente.gov.co



Libertad y Orden
República de Colombia

ÁLVARO URIBE VÉLEZ
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

SANDRA SUÁREZ PÉREZ
MINISTRA DE AMBIENTE,
VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

BEATRIZ ELENA URIBE BOTERO
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO TERRITORIAL

SANDRA CONSUELO FORERO RAMÍREZ
DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL

MARÍA DEL PILAR MEDINA SÁNCHEZ
GRUPO DE PROYECTOS ESPECIALES
PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

ADRIANA VEGA
COORDINADORA

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
GRUPO DE COMUNICACIONES MAVDT

IMPRESIÓN
PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS

BOGOTÁ, AGOSTO DE 2004

Contenido

¿Qué es un Plan de Ordenamiento Territorial?_____	5
¿Qué municipios deben tener Plan de Ordenamiento Territorial? _____	5
¿Qué es importante tener en cuenta para hacer el POT? _____	5
¿Qué aspectos son determinantes para la elaboración del POT? _____	6
¿Cómo es el proceso de elaboración de un POT?___	7
¿De cuanto tiempo dispone el municipio para concertar el POT? _____	7
¿Por qué es bueno tener POT?_____	8
¿Qué pasa si un municipio no adopta el POT?_____	8
¿Qué es el Plan de Asistencia Técnica a municipios para Planes de Ordenamiento Territorial? _____	8
¿Qué municipios pueden solicitar asistencia técnica? _____	9
¿Cómo ayuda el ministerio a los municipios que no han adoptado el POT? _____	9
Guías Metodológicas de Desarrollo Territorial _____	10

¿Qué es un Plan de Ordenamiento Territorial?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo; es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y que regularán la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Un POT es en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

El alcalde municipal tiene como obligación principal, mejorar la calidad de vida de sus habitantes; para ello tiene tres herramientas: el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Municipal y el presupuesto.

12 AÑOS	(3 periodos administrativos)	→	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT
4 AÑOS	(1 periodo administrativo)	→	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL - PDM
1 AÑO	(parte del periodo)	→	PRESUPUESTO

Con el POT, PDM y Presupuesto Municipal, el alcalde cuenta con 3 instrumentos esenciales que deben articularse y armonizarse para lograr el objetivo principal de la administración municipal: mejorar la calidad de vida de la población.

El Plan de ordenamiento Territorial se concreta a través de la ejecución de obras físicas y de control urbano y rural. Los proyectos de infraestructura y equipamientos que se han programado para realizar en el corto plazo(4 años), mediano plazo (8 años) y largo plazo (12 o más años) permitirán construir a través de las sucesivas administraciones, municipios mas productivos, equitativos y sostenibles.

¿Qué municipios deben tener Plan de Ordenamiento Territorial?

Todos los municipios del país. De acuerdo con las características y tamaño de cada municipio, se establecen distintos tipos de planes así:

- PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT): Deben elaborarlos los municipios con población superior a 100.000 habitantes.
- PLANES BASICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT): Deben elaborarlos los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.
- ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT): Deben elaborarlos los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

Cuando se habla de POT, se hace referencia a todas las categorías mencionadas.

¿Qué es importante tener en cuenta para hacer el POT?

- La visión de futuro del municipio, construida en consenso con la población.
- La articulación de esta visión de futuro con las perspectivas regionales y departamentales
- La coherencia de las decisiones locales con las decisiones y proyectos de otros órdenes territoriales.

- Las estrategias y directrices de desarrollo económico del municipio
- Las políticas de conservación de su patrimonio cultural
- Las regulaciones sobre conservación, preservación y uso y manejo del medio ambiente.
- La prevención de riesgos y amenazas naturales
- Las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales.

¿Qué aspectos son determinantes para la elaboración del POT?

Todos los tipos de planes, deben reunir los siguientes componentes:

- **Componente general:** Señala objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo en los siguientes aspectos:
 - Sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural.
 - La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano.
 - Delimitación de las áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos naturales.
 - Determinación de las zonas expuestas a amenazas y riesgos.
- **Componente urbano:** Define las políticas, programas, acciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico de la ciudad plazo en los siguientes aspectos:
 - Plan Vial.
 - Plan de servicios públicos domiciliarios.
 - Estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral.
 - Normas urbanísticas.
- **Componente rural:** Define políticas, programas, acciones y normas para orientar la conveniente utilización del suelo y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal. Debe contemplar los siguientes aspectos:
 - Delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales incluyendo las áreas de amenazas y riesgos.
 - Localización y dimensionamiento de las zonas como suburbanas.
 - Identificación de los centros poblados rurales.
 - Determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales.
 - Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.
- **Programa de ejecución:** Define las actuaciones obligatorias sobre el territorio, a ejecutar en el periodo de la correspondiente administración, señalando prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos.

¿Cómo es el proceso de elaboración de un POT?

De acuerdo con la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, el POT debe hacerse con la información que acopie mediante la elaboración del diagnóstico técnico complementada con la suministrada por quienes conocen y viven la realidad del municipio día a día, y debe ser el resultado de un proceso de participación y concertación con todos los actores involucrados:

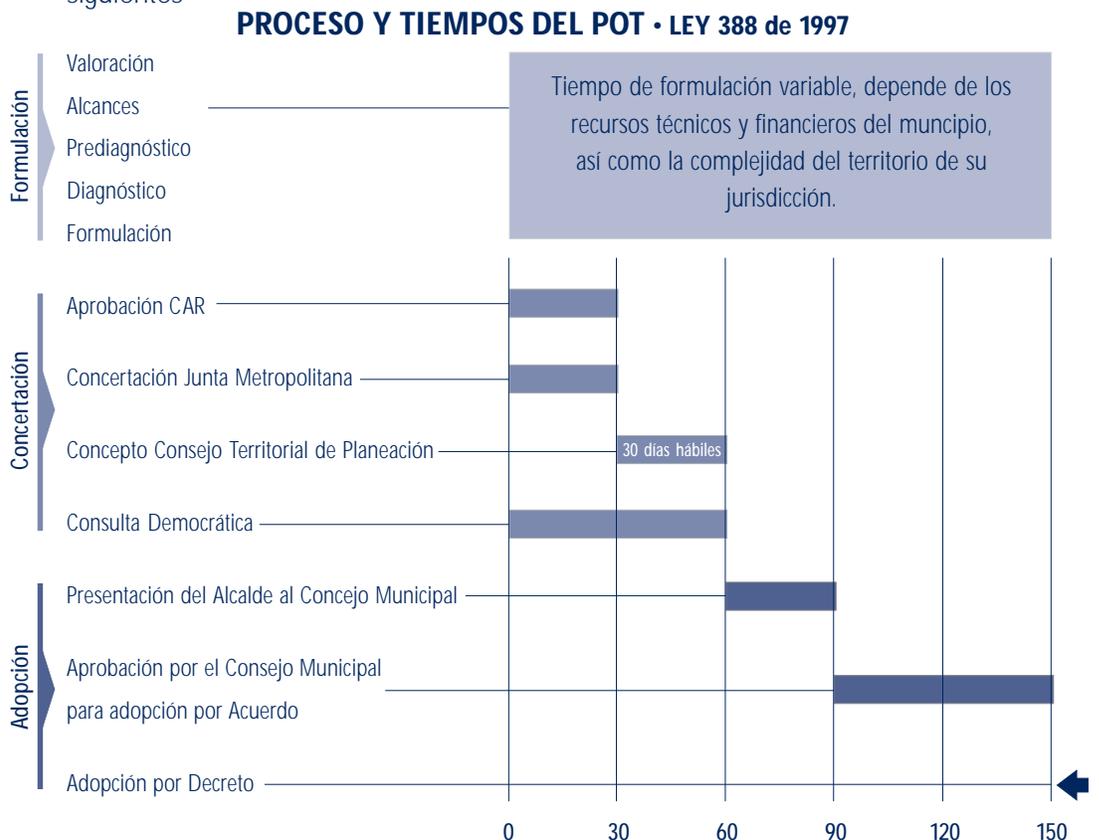
- Actores Públicos: Alcaldía, Consejo Municipal, Corporación Autónoma Regional, Consejo Territorial
- Actores Privados: Gremios Económicos, Inversionistas, Promotores y Terratenientes.
- Actores Comunitarios: Población Civil, Resguardos Indígenas, Comunidades Negras y otros.

El proceso de elaboración del POT tiene tres fases:



¿De cuanto tiempo dispone el municipio para concertar el POT?

Las instancias de concertación del POT y el tiempo desatinado a cada una son las siguientes



¿Por qué es bueno tener POT?

Cuando un municipio adopta el POT y el Alcalde orienta sus acciones basado en el, se logra tener:

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos adicionales 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.
- Prevención de desastres.
- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes.

¿Qué pasa si un municipio no adopta el POT?

No adoptar el POT tiene varias consecuencias para los municipios:

- Limita la posibilidad de generar nuevos recursos para el municipio.
- Limita el acceso a recursos de cofinanciación de las CAR y el Fondo Nacional de Regalías.
- Limita el acceso a recursos nacionales e internacionales para proyectos y obras de infraestructura.
- Limita el acceso a recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional para vivienda de interés social - VIS.
- Imposibilidad de expedir licencias de urbanismo y construcción.
- Limita procesos de autonomía municipal en el direccionamiento de transferencias e ingresos propios.
- Genera desequilibrio, abuso e inequidad en el uso del suelo.
- Posibilita vulnerar el patrimonio ecológico y cultural.
- Ocasiona acciones y sanciones disciplinarias por parte de los organismos de control del Estado.

¿Qué es el Plan de Asistencia Técnica a municipios para Planes de Ordenamiento Territorial?

Es un apoyo técnico para ayudar a los municipios en el proceso de formulación, concertación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de la Dirección de Desarrollo Territorial lidera el programa y coordina todas las instancias del nivel Nacional y regional comprometidas en esta asistencia. Dichas instancias son IDEAM, IGAC, INGEOMINAS, Corporaciones Autónomas Regionales, Ministerios, Oficinas de Planeación Departamental y Gobernaciones.

¿Qué municipios pueden solicitar asistencia técnica?

Todos los municipios que aún no hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial en los términos que establece la Ley 388 de 1977 y aquellos municipios que requieran abordar procesos de revisión y ajuste.

¿Cómo ayuda el ministerio a los municipios que no han adoptado el POT?

El Plan de asistencia técnica está dirigido a tres grupos de municipios con estrategias y acciones específicas para cada grupo:

GRUPO 1: EN PROCESO DE FORMULACION DEL POT - PBOT – EOT

Municipios sin concluir etapas de diagnóstico y formulación del proyecto del POT.

Estrategia

Apoyo con recursos técnicos y financieros, y de cooperación interinstitucional para concluir la formulación de los planes de ordenamiento territorial.

Acciones

- Convenios interinstitucionales de cooperación.
- Acuerdos de voluntades para garantizar éxito de procesos.
- Términos de referencia contratación de equipos técnicos.
- Coordinación para disposición de información y asistencia técnica con entidades públicas y privadas.

GRUPO 2: EN PROCESO DE EVALUACIÓN Y CONCERTACIÓN CON LA CAR

Municipios en procesos de ajuste a los proyectos del POT para concertación de los aspectos ambientales con las CAR.

Estrategia

Asesoría técnica para actualización y aplicación de mínimos de evaluación a las CAR, equipos de apoyo técnico y consultores en los departamentos con mayores problemas en tiempos de evaluación y concertación de los POT.

Acciones

- Diseño y desarrollo talleres actualización y aplicación de mínimos.
- Elaborar conceptos técnicos para solución de problemas específicos.
- Asesoría técnica puntual a los municipios para garantizar la incorporación de los ajustes en los proyectos del POT.

GRUPO 3: ADOPCIÓN POR ACUERDO O DECRETO

Municipios con Resolución de Concertación, sin concluir procesos de presentación y aprobación ante Concejos Municipales.

Estrategia

Pronunciamiento de las entidades competentes ante los municipios para promover y agilizar los procesos. Estrategia de correspondencia desde el Ministerio y desde la Procuraduría.

Acciones

- Apoyo técnico y acompañamiento en presentaciones de POT a los Concejos municipales.
- Asesoría técnica para incorporación de ajustes en los POT.

Guías Metodológicas de Desarrollo Territorial

Series que complementan este documento

- Series Planes de Ordenamiento Territorial
- Serie Instrumentos de Planificación y Gestión del Suelo
- Serie Población, Ordenamiento y Desarrollo
- Serie Procesos de Desarrollo Territorial
- Serie Ambiente y Ordenamiento Territorial
- Serie Reglamentación Ley 388 de 1997

Serie Planes de Ordenamiento Territorial
Guía Metodológica 1
Información práctica para formulación de
Planes de Ordenamiento Territorial



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial
Dirección de Desarrollo Territorial
República de Colombia

Bogotá, Colombia. Julio de 2004