

Presentación

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, consciente de la importancia de que los municipios realicen los ejercicios de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial y conocedor de las necesidades técnicas de la mayoría de los municipios del país, ha realizado un ejercicio técnico coordinado entre sus dependencias - Oficina Asesora de Planeación y la Dirección de Espacio Urbano y Territorial – con el fin de ofrecer a las entidades territoriales una herramienta metodológica que le permita adelantar, con mayor agilidad, el proceso de formulación de los proyectos para realizar la revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

La herramienta metodológica se ha diseñado de tal manera que el proyecto presentado cuente con rigor conceptual y metodológico e incluya los contenidos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para ser presentado ante cualquier fuente de financiación.

Desde el punto de vista técnico se tuvieron en cuenta dos aspectos fundamentales:

1. los aspectos metodológicos definidos por el Departamento Nacional de Planeación para la formulación de proyectos en la Metodología General Ajustada, la cual es utilizada por todas las entidades territoriales del país y;
2. los aspectos técnicos para la formulación de proyectos de revisión o modificación de Planes de Ordenamiento Territorial contenidos en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015.

El marco normativo general para emprender los procesos de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, está dado por lo definido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997. A partir de allí y en el marco de la estructuración del proyecto de inversión, se derivan dos clases de proyectos para revisión de los planes de ordenamiento territorial:

1. Proyectos para realizar la revisión general del EOT, PBOT o POT, y
2. Proyectos para realizar la revisión por vencimiento de la vigencia de mediano plazo, revisiones excepcionales, y la modificación excepcional de normas urbanísticas de los planes.

El primer motivo de revisión se emprende cuando el Plan de Ordenamiento Territorial (EOT, PBOT o POT), con que cuenta el municipio haya cumplido la vigencia de largo plazo, correspondiente al contenido estratégico y estructural del plan, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales completos de las administraciones municipales y distritales.

El segundo se aplica cuando:

1. Revisión de los contenidos de mediano plazo, el Plan de Ordenamiento Territorial (EOT, PBOT o POT), con que cuenta el municipio haya cumplido la vigencia de mediano plazo. Es decir que los contenidos de los componentes urbano y rural hayan cumplido dos periodos constitucionales completos de las administraciones municipales, según corresponda;
2. Revisión excepcional, cuando en el marco de una declaratoria de desastre o calamidad pública sea necesario enfrentar dicha situación mediante ajustes puntuales del instrumento de ordenamiento territorial;
3. Revisión excepcional, cuando de acuerdo con los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos, procede realizar ajustes al instrumento mediante la incorporación de estos.
4. Modificación excepcional de normas urbanísticas, se adelantará en cualquier momento a iniciativa del alcalde y a partir de estudios que sustenten técnica y jurídicamente el proceso de modificación (ver el Artículo 2.2.2.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

En concordancia con lo anterior el artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, establece que:

“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

Parágrafo. De manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”

Para facilitar la utilización de la herramienta metodológica se han desarrollado dos paquetes de documentos, uno para cada uno de los tipos de revisión que se pueden adelantar.

Cada uno de los paquetes contiene los siguientes documentos:

Paquete herramientas para revisión general	Paquete herramientas para revisión vencimiento de la vigencia de mediano plazo y modificación excepcional de norma urbanística
01. Ejemplo DTS_rev_gen	01. Ejemplo DTS_rev_mod_excepcional
02. Ejemplo Anexo técnico_rev_gen	02. Ejemplo Anexo técnico_rev_mod_excepcional
03. Presupuesto general proyecto POT_rev_gen	03. Presupuesto general proyecto POT_rev_mod_excepcional
04. Cronograma de actividades física y financieras_rev_gen	04. Cronograma de actividades física y financieras_rev_mod_excepcional
05. Especificación productos	05. Especificación productos
- Ejemplo árbol de problemas – rev_general	- Ejemplo árbol de problemas – rev_mod_excepcional
- Ejemplo árbol de soluciones – rev_general	- Ejemplo árbol de soluciones – rev_mod_excepcional
- Ejemplo para la cadena de valor – rev-general	- Ejemplo para la cadena de valor – rev_mod_excepc.

01. Ejemplo DTS.

Este documento contiene las indicaciones de cada uno de los capítulos que se deben desarrollar para presentar de manera adecuada el documento:

- Antecedentes, cuya construcción puede realizarse a partir de la información presente en el municipio y también consultando las bases de datos de las entidades listadas en el “Anexo 1_Fuentes secundarias Ordenamiento territorial”
- Planteamiento del problema, con el árbol de problemas correspondiente
- Justificación
- Análisis de los participantes
- Objetivos, con el árbol de soluciones correspondiente
- Cronograma de actividades
- Descripción de la alternativa seleccionada

02. Ejemplo Anexo Técnico

En este documento se presentan las indicaciones generales para la presentación del proyecto de tal manera que incluya la totalidad de aspectos normativos definidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, para lo cual se ha propone el siguiente contenido:

- Definición del tipo de revisión y ajuste que se desarrollará en el marco del proyecto
- Definición de las fases a desarrollar para el cumplimiento de los objetivos general y específico planteados
- Documentos o productos que resultan del proyecto
- Perfil de los profesionales requeridos
- Acciones para garantizar la participación comunitaria

03. Presupuesto general proyecto

Para la adecuada presentación de los costos del proyecto se deben incluir los costos detallados de la totalidad de las actividades planteadas para lo cual el documento contiene:

- cadena de valor
- presupuesto general
- análisis de precios unitarios de cada actividad
- factor multiplicador
- costos de legalización del contrato
- presupuesto de interventoría

04. Cronograma de actividades físicas y financieras

El documento presentado incluye unas actividades sugeridas que serán coherentes con la alternativa seleccionada para la ejecución del proyecto, así como los plazos mínimos para el logro de los objetivos general y específico.

05. Especificación productos

El documento presentado incluye el desglose del contenido específico de los productos que resultan de la ejecución del proyecto, de acuerdo con las actividades planteadas y según los contenidos mínimos que para ello establece el decreto 1077 de 2015. Las diferentes pestañas del archivo identifican los contenidos mínimos de los productos, así como ciertas recomendaciones técnicas que el estructurador del proyecto podrá tener en consideración. Sin embargo, siendo diferente la situación de partida del ordenamiento territorial en cada municipio, durante la estructuración del proyecto se deberá determinar si los contenidos recomendados son suficientes para cumplir con los objetivos del proyecto o si algunos de estos no deberán contemplarse.

En términos generales para la adecuada utilización de los documentos que conforman la herramienta se sugiere seguir los siguientes pasos:

1. Compilación y categorización de información básica y contextual del municipio frente al ordenamiento del territorio.

A continuación, se presentan unas indicaciones especiales a tener en cuenta a manera de actividades preliminares antes de empezar a utilizar los documentos presentados:

- Contar con el acto administrativo mediante el cual se adoptó el POT vigente para el municipio (Acuerdo o Decreto) y su fecha de expedición.
- Investigar si el POT vigente fue objeto de revisión general, de alguna de las otras vigencias o modificación excepcional y conocer los actos administrativos y fechas de adopción de los mismos.
- Tener la información de contexto del municipio (localización, población, situación actual, etc)
- Conocer, en términos generales la situación del territorio con respecto al POT vigente.

- Identificar los aspectos clave en el municipio (situación de orden público, conflictos ambientales, conflictos por uso del suelo, condiciones socioeconómicas, etc).
 - Determinar con claridad si el municipio cuenta o no con expediente municipal o documento de seguimiento y evaluación.
 - Determinar con claridad si el municipio cuenta o no con estudios básicos de amenaza para incorporación de la gestión del riesgo y determinar si dichos estudios están o no incorporados en el POT vigente.
2. Definición del alcance del proyecto. A partir de la identificación de la información descrita en el paso previo, el municipio deberá determinar el tipo de revisión que va a realizar y así escoger el grupo de archivos que debe utilizar para su desarrollo, lo cual permitirá definir el alcance del proyecto. Para definir con total claridad el alcance, se debe determinar si el proyecto incluirá la elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal o del documento de seguimiento y evaluación y si incluirá la elaboración de los estudios básicos de amenaza para la incorporación de la gestión del riesgo en el POT.
 3. Definir los objetivos tanto general como específico del proyecto.
 4. Definir las actividades principales del proyecto, para lo cual se sugiere elaborar un listado de las actividades principales (***ver ejemplo de cadena de valor en power point en el contenedor de herramientas para revisión general o modificación excepcional según aplique***) a partir de las cuales se logran los objetivos tanto específico como general del proyecto y establecer las subactividades (acciones específicas que garantizan el desarrollo adecuado de la actividad planteada). Este será el punto de partida para estructurar el DTS de la MGA, el Anexo técnico, el cronograma y el presupuesto detallado del proyecto.

Se sugiere tener en cuenta que cada una de las actividades planteadas tendrá un producto específico o entregable.

1. Estructurar el DTS y el Anexo técnico
2. Elaborar el cronograma de actividades
3. Elaborar el presupuesto. Para desarrollar el contenido del presupuesto se sugiere tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - a. Contar con el acto administrativo del municipio o departamento, a partir del cual se asignan los honorarios a los profesionales por prestación de servicios. En caso de que el municipio o departamento no cuenten con esta directriz,

la entidad territorial deberá certificar el procedimiento utilizado para establecer los honorarios del equipo de trabajo.

- b. En los casos en que se requiera alquiler o compra de equipos, se deben anexar por lo menos 2 cotizaciones, con el estudio de mercado correspondiente, indicando con claridad la opción seleccionada y la justificación de la misma.
- c. Se pueden incluir los costos de legalización del proyecto generados por los impuestos municipales que se carguen para el tipo de contrato. Se debe aportar la certificación de la dependencia respectiva, dentro de la administración municipal que soporte los porcentajes presentados.
- d. Se puede incluir el IVA.
- e. En el presupuesto de interventoría, garantizar que el equipo de interventoría sea interdisciplinario y se cuente por lo menos con un profesional para cada una de las dimensiones definidas en el proyecto, dado que este equipo será el encargado de avalar técnicamente y garantizar la calidad de los documentos aportados por la consultoría y se debe contar con la capacidad especializada para realizar dicha labor.
- f. Presentar las cotizaciones para la elaboración de los talleres de participación comunitaria. (Apoyo logístico)

4. Actualizar la MGA en la WEB.

NOTA: *Las herramientas y el presente documento, son objeto de continuas actualizaciones conforme a los cambios normativos que se presenten para el sector. Por tanto, se recomienda sean descargadas cada vez que exista la necesidad de estructurar un nuevo proyecto de inversión para la revisión de los planes de ordenamiento territorial.*

Así mismo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no es responsable de las implicaciones que tengan los terceros a partir de la utilización de estas herramientas, en virtud del hecho que lo harán bajo su responsabilidad y en todo caso, deberán respetar la normativa aplicable.