



---

**Recomendaciones técnicas a los municipios y distritos para la  
elaboración de los contenidos técnicos en los procesos de  
contratación de los POT.**

---

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

2024



## Contenido

INTRODUCCIÓN .....	3
MARCO NORMATIVO .....	4
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES PARA ABORDAR LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS CONTENIDOS TÉCNICOS DE LA CONTRATACIÓN .....	5
1.1 Revisión del plan de desarrollo municipal o distrital (plan plurianual de inversiones) .....	5
1.2 Identificación de las tipologías de contratación y de posibles fuentes de financiación.....	5
1.3 Balance de la información existente en el municipio o distrito frente al ordenamiento territorial .....	5
1.4 Solicitud de las determinantes para el ordenamiento territorial .....	7
1.5 Consulta de las fuentes de información secundaria .....	7
2 DEFINICIÓN DEL OBJETIVO Y ALCANCE DE LA CONSULTORÍA .....	12
2.1 Definición del objetivo general .....	12
2.2 Definición del alcance de la consultoría - (listado de actividades y cronograma).....	12
3 DESGLOSE DE LAS ACTIVIDADES PARA LA CONSULTORÍA Y DE LOS PRODUCTOS REQUERIDOS 14	
3.1 Elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal .....	15
3.1.1 Contenidos del producto: Archivo Técnico e Histórico y Documento de seguimiento y evaluación .....	16
3.2 Elaboración o Actualización de los estudios básicos de amenaza e incorporación de los resultados al POT .....	18
3.2.1 Contenidos del producto: ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA .....	19
3.3 Diseño e implementación (en la etapa de diagnóstico y en formulación) de la estrategia de participación ciudadana .....	23
3.3.1 Contenidos del producto: ANEXO PARTICIPATIVO .....	25
3.4 Realización del diagnóstico territorial .....	25
3.4.1 Contenidos del producto: DIAGNÓSTICO TERRITORIAL .....	27
3.5 Realización del proceso de formulación de la revisión general del POT .....	28
3.5.1 Contenido del producto: DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE .....	29
3.5.2 Contenido del producto: PROYECTO DE ACUERDO .....	29
3.5.3 Contenido del producto: DOCUMENTO RESUMEN .....	29
3.6 Acompañamiento en el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción ante las instancias correspondientes; .....	30
3.6.1 Contenido del producto: DOCUMENTO CON LAS ACTAS Y PRESENTACIONES DEL ACOMPañAMIENTO ANTE LAS INSTANCIAS .....	31

3.7	Estructuración de la cartografía y del Sistema de Información Geográfica del POT.....	31
3.7.1	Contenido de los productos: Cartografía y del SIG del plan de ordenamiento territorial 32	
4	ESTRUCTURACIÓN DEL EQUIPO CONSULTOR.....	35
5	ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO.....	38
6	ACTIVIDADES QUE LA ENTIDAD TERRITORIAL ADELANTARÁ DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT.....	39

## INTRODUCCIÓN

*En el marco de las actividades que desarrolla el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT- para prestar asistencia y acompañamiento técnico a los entes territoriales en la revisión e implementación de sus Planes de Ordenamiento Territorial –POT<sup>1</sup>, se presenta el siguiente documento, el cual constituye una recomendación de carácter no obligatorio para apoyar y orientar a las administraciones municipales para la contratación de insumos, estudios y documentos técnicos relacionados con los procesos de **revisión general** de los planes de ordenamiento territorial.*

*A partir de la experiencia en los procesos de acompañamiento técnico a los POT, adelantados por la Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales del MVCT, se ha identificado la necesidad de contar con lineamientos técnicos y recomendaciones que permitan fortalecer los procesos de formulación y adopción de los POT<sup>2</sup>, cuando los municipios optan por adelantar un proceso de contratación para generar los insumos requeridos en este proceso, en respuesta a las solicitudes más recurrentes por parte de los municipios y distritos.*

*En este contexto, el presente documento propone orientar a los municipios y distritos para fortalecer su capacidad en la elaboración de los contenidos técnicos de soporte para la contratación, que permita el cabal entendimiento del alcance y nivel de desarrollo de los productos contratados para completar cada una de las etapas del proceso de revisión del POT.*

*En este sentido, el documento proporciona recomendaciones de carácter general que el ente territorial debe adaptar en función de su realidad territorial, de las necesidades específicas y del alcance esperado en el proceso de revisión del POT. Como tal, se debe aclarar que estos lineamientos NO constituyen una estructura para el diligenciamiento de los documentos precontractuales, sino busca direccionar al municipio o distrito para que tenga en cuenta algunos aspectos fundamentales al momento de planear su proceso contractual, que den claridad tanto al equipo consultor, como al ente territorial, de la ruta de trabajo a seguir, los tiempos para su desarrollo, el alcance y calidad de los insumos o productos contratados.*

*Los lineamientos técnicos y recomendaciones aquí expuestos son denominados Términos de Referencia y permiten que los procesos contractuales para la revisión del POT tengan un alcance y objetivo claramente definidos además de:*

- *Garantizar claridad en los requerimientos de los productos a desarrollar.*
- *Garantizar que los productos a entregar sean los necesarios para adelantar la revisión del POT*
- *Garantizar que se cumpla con los alcances de ley de cada producto*
- *Ejercer control de la gestión y el proceso de formulación, revisión o modificación del instrumento de ordenamiento territorial*
- *Precisar y definir los recursos humanos necesarios para los procesos de revisión y modificación de POT.*

---

<sup>1</sup> A lo largo de todo el documento el termino POT hará referencia también a EOT y PBOT

<sup>2</sup> Para profundizar acerca del marco general del ordenamiento territorial (vigencias, contenidos, motivos de revisión, formas de adopción) dirigirse a la página del MVCT en la sección POT : <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/plan-ordenamiento-territorial/pot>

Los términos de referencia aquí enunciados contemplan los mínimos normativos para la estructuración de un documento, sin embargo, se recuerda a los municipios que los TDR son contextuales y cada entidad territorial debe definir si existen otros asuntos, bien sean del orden nacional o departamental, que deban tenerse en cuenta para que la revisión del POT este adaptada a las condiciones del territorio.

## MARCO NORMATIVO

A lo largo del documento se hará referencia a leyes, decretos y resoluciones que definen los términos de referencia planteados. La ilustración 1 los menciona, explica y jerarquiza.

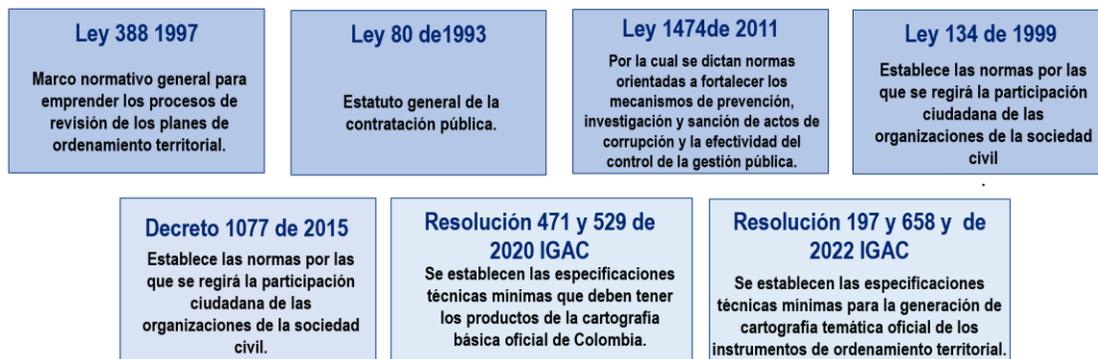


Ilustración 2. Marco Normativo, Fuente: MVCT, 2023

# 1 ACTIVIDADES PRELIMINARES PARA ABORDAR LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS CONTENIDOS TÉCNICOS DE LA CONTRATACIÓN

## 1.1 Revisión del plan de desarrollo municipal o distrital (plan plurianual de inversiones)

Los municipios y distritos cuentan hoy con el Plan de Desarrollo Municipal – PDM, un instrumento que concreta el programa de gobierno y orienta la inversión sectorial de los entes territoriales a través de su Plan Plurianual de Inversiones (PPI), en el cual se articulan los recursos disponibles para el desarrollo municipal, en función del análisis de la realidad financiera y fiscal del ente territorial. En consecuencia, las administraciones territoriales deben tomar en consideración la necesidad de incorporar la revisión del POT en la formulación de su Plan de Desarrollo, de manera que se puedan prever los alcances, requerimientos y costos, necesarios para adelantarlos y para que efectivamente se pueda llevar adelante el proceso de revisión del POT.

## 1.2 Identificación de las tipologías de contratación y de posibles fuentes de financiación.

Según el Proyecto de fortalecimiento de las entidades territoriales (PFET) desarrollado por el DNP se consideran 3 tipologías de contratación.

- “In house”: recursos humanos y técnicos de la administración municipal
- Contratación externa: se contrata una empresa de consultoría

- *Contratación mixta: recursos humanos y técnicos de la administración municipal y de consultoría.*

*Las tipologías anteriores no sugieren en ningún momento que la contratación del POT se haga por partes. Se establecerán términos de referencia específicos para el personal que trabaje directamente con el municipio, así como para el personal que se contrate por consultoría; en el caso de la tipología Mixta se manejan los dos anteriores por separado, es decir no se pueden definir términos de referencia específicos para esta tipología porque contractualmente son procesos separados.*

*En los casos en que los entes territoriales no cuenten con recursos propios dentro de su Plan de Desarrollo Municipal para financiar la revisión del POT, es preciso identificar otras posibles fuentes de financiación, que le permitan al municipio abordar esta tarea, como pueden ser los recursos provenientes del Sistema General de Regalías, la revisión de los programas de apoyo técnico y cofinanciamiento que puedan ofrecer los entes del orden nacional y/o departamental o mediante acuerdos de cooperación con organizaciones no gubernamentales o entidades internacionales interesadas en apoyar estos procesos. Lo anterior, es fundamental no solo para identificar como canalizar los recursos, sino porque cada sistema de financiación puede tener requisitos específicos para la estructuración del proyecto y para la solicitud del recurso correspondiente que el municipio o distrito debe tener en cuenta.*

### **1.3 Balance de la información existente en el municipio o distrito frente al ordenamiento territorial**

*La administración municipal deberá planear adecuadamente el proceso de contratación, iniciando con la revisión de los insumos con que cuenta y/o que pueda conseguir con otras entidades, para definir un balance general de la información y estructurar la justificación de los productos que requiere contratar.*

*Por lo tanto, es necesario recopilar la información técnica documental y cartográfica y/o estudios existentes de escala regional, departamental y municipal. Cabe resaltar que es posible que dicha información repose en el Archivo Técnico e Histórico del Municipio. Si este no existiese, la información técnica a recopilar según disponibilidad sería la siguiente:*

<b>Documentos del POT vigente</b>	<i>Documento de Diagnóstico Territorial Documento técnico de soporte (DTS) Acuerdo o Decreto de adopción del POT / PBOT / EOT Documento resumen Documento de seguimiento y evaluación Cartografía del POT</i>
<b>Estudios técnicos</b>	<i>Que se han realizado en cumplimiento de las decisiones del POT, los que constituyen sustento a los procesos de revisión y ajuste, entre otros.</i>
<b>Regulación del POT</b>	<i>Recopilación de los textos integrales de las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial del municipio. Por ejemplo: decretos reglamentarios del POT / PBOT / EOT, actos administrativos de</i>

	<i>adopción de planes parciales, UPR u otros instrumentos de gestión del suelo y de financiación del desarrollo territorial</i>
<b>Información de seguimiento</b>	<i>Documentos de seguimiento y evaluación de períodos constitucionales pasados O Informes anuales de seguimiento a la ejecución Batería de indicadores para el seguimiento del POT / PBOT / EOT Hojas de vida de los Indicadores</i>
<b>Otros insumos</b>	<i>De acuerdo con las necesidades del municipio frente al ordenamiento territorial</i>

*Tabla 1, Esquema propuesto para la estructuración del archivo técnico e histórico; Fuente: MVCT, 2023 a partir de la “Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal. MVCT 2019”.*

*A partir de la información recopilada, se recomienda: Identificar los aspectos generales del contexto municipal con el fin de definir las necesidades del municipio para lo que se deba contratar frente al proceso de revisión general del POT y lo que este debe resolver.*

*Por lo anterior, el municipio puede elaborar un texto sucinto que ayudará a estructurar la justificación del proceso de revisión del POT y que contenga:*

<b>1</b>	<i>Marco geográfico departamental y municipal, para lo cual se recomienda identificar los aspectos más relevantes de estas temáticas para el municipio. A modo de ejemplo se puede señalar: la identificación a la escala regional según importancia de los elementos naturales, infraestructurales (conectividad, abastecimiento, aprovechamiento de recursos naturales) y de las dinámicas y/o proyectos del nivel nacional - departamental que pueden incidir sobre el desarrollo municipal, así como la articulación entre dispositivos de planeación de mayor jerarquía (Plan de desarrollo nacional, departamental, entre otros) con el ordenamiento territorial del municipio.</i>
<b>2</b>	<i>Datos demográficos generales, para lo cual se recomienda cuantificar la dinámica de crecimiento poblacional de acuerdo a las estadísticas proporcionadas por el DANE, en función de justificar el proceso de revisión que se debe realizar y qué tipo de plan de ordenamiento se debe financiar.</i>
<b>3</b>	<i>Vocación económica y aptitudes del territorio, para lo cual se recomienda sintetizar como, por ejemplo, de cara a nuevas necesidades y actividades económicas surgidas en los últimos años en el territorio municipal y la región, es procedente realizar ciertos cambios en el modelo de ocupación y de desarrollo territorial del municipio.</i>

#### **1.4 Solicitud de las determinantes para el ordenamiento territorial**

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar la información sobre las determinantes para el ordenamiento territorial de su municipio a las autoridades correspondientes (por ejemplo, la Corporación Autónoma Regional, Aerocivil, y otras según aplique), con el propósito de incorporarlas en el proceso de revisión del plan de ordenamiento territorial y sucesivamente solicitar, según corresponda, su pronunciamiento sobre los asuntos de su competencia.*

#### **1.5 Consulta de las fuentes de información secundaria**

*La información que es necesaria para estructurar los insumos técnicos para la consultoría de la revisión del POT y que no se encuentre en el archivo de la entidad territorial, podrá ser consultada en los repositorios oficiales de las siguientes entidades: Ver anexo 1 del presente documento “Fuentes secundarias Ordenamiento territorial”.*

## 2 DEFINICIÓN DEL OBJETIVO Y ALCANCE DE LA CONSULTORÍA

La definición del objetivo se fundamenta en los problemas de ordenamiento territorial identificados por el ente territorial frente al ordenamiento territorial en su jurisdicción. El objetivo, así como el alcance de la contratación, implica que el ente territorial tenga muy claros los siguientes aspectos:

1. Las vigencias del POT;
2. Las problemáticas de ordenamiento territorial que quiera resolver;
3. Las actividades que debe desarrollar el municipio en el marco de la revisión del POT;
4. El análisis de la capacidad y alcance técnico del equipo consultor que dependerá necesariamente de las actividades que deberán llevarse a cabo, y;
5. Los tiempos del proceso de revisión, que tienen claras implicaciones a nivel de recursos a emplear y que pueden definirse a partir de un cronograma, cuyos plazos deberán ser suficientes para el desarrollo técnico de los productos por parte del consultor y que incorpore los tiempos establecidos por la norma nacional para la concertación, consulta y aprobación del POT, según aplique.

### 2.1 Definición del objetivo general

El ente territorial determinará el objetivo general de la revisión a contratar y a partir del mismo, definirá su alcance identificando las actividades y productos necesarios a contratar para llevar a cabo satisfactoriamente el proceso de revisión del POT.

Se recomienda determinar el objetivo general de manera coherente con el problema central identificado durante el balance de información. La estructura para la redacción del objetivo podrá responder a la sintaxis:

Objetivo = acción a realizar + objeto + elementos descriptivos

Ejemplo: Realizar el proceso de revisión general del plan de ordenamiento territorial

### 2.2 Definición del alcance de la consultoría - (listado de actividades y cronograma)

Una vez definido el objetivo general de la consultoría, es preciso identificar si se requiere la contratación de todos los insumos del POT, o si, por el contrario, se requiere únicamente complementar o desarrollar algunas etapas o productos específicos dentro del proceso de revisión.

De acuerdo con lo anterior, la recomendación va dirigida a que se identifiquen las actividades necesarias y los productos que garantizan el cumplimiento del objeto de la consultoría; sucesivamente se podrán definir los tiempos para la ejecución del objeto del contrato. Todos los insumos anteriores servirán para adelantar el estudio de mercado que servirá de soporte para la estimación de los costos de la consultoría.

A continuación, se identifican las **actividades** mínimas requeridas para llevar a cabo un proceso de revisión general de los planes de ordenamiento territorial conforme a lo establecido por el decreto 1077 de 2015:

1. Elaboración o Actualización de los documentos del Expediente Municipal;

2. *Elaboración o Actualización de los estudios básicos de amenaza e incorporación de los resultados al POT;*
3. *Diseño e implementación de la estrategia de participación ciudadana y de comunicación de los resultados del proceso de revisión del POT;*
4. *Realización del diagnóstico territorial;*
5. *Realización del proceso de formulación de la revisión general del POT;*
6. *Acompañamiento en el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción ante las instancias correspondientes;*
7. *Elaboración de la cartografía del POT*

*Sin embargo, el municipio deberá definir si todas aplican para el caso específico o si se deben complementar. Como parte de las actividades administrativas previstas para el desarrollo del contrato que debe cumplir el contratista o consultor, se recomienda incluir las siguientes:*

1. *Establecer con claridad las actividades complementarias a las que están relacionadas con el desarrollo técnico del proceso de revisión del POT, como reuniones, mesas de trabajo, seguimiento al cronograma, presentación de informes para soportar el avance efectivo en el desarrollo del objeto contractual, entre otras;*
2. *Para asegurar la calidad y pertinencia de los insumos contratados, la administración deberá adelantar el proceso de vigilancia del contrato según lo establecido en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1474 de 2011 (supervisión y/o interventoría según aplique). Para ello, es necesario que la administración defina los recursos que serán necesarios para las actividades de supervisión y/o interventoría, garantizando que el supervisor y/o el interventor tenga la capacidad operativa y la experiencia suficiente para llevar a cabo sus obligaciones;*
3. *Para los efectos del punto anterior se recomienda adicionalmente solicitar la asistencia técnica de entidades del orden departamental y/o nacional que puedan apoyar al municipio o distrito en la orientación, apropiación y entendimiento de los insumos recibidos.*

*En la definición de los tiempos para la consultoría, se recomienda tener en cuenta de las posibles dificultades o necesidades logísticas (accesibilidad y condiciones de seguridad pública del territorio) para adelantar la revisión del POT, la complejidad de la información a recolectar, analizar y a producir, así como las actividades administrativas transversales antes descritas para la ejecución del contrato, que impliquen valorar recursos adicionales y los tiempos respectivos. Claro es que, si por un lado el municipio puede definir los tiempos del desarrollo técnico de la propuesta de revisión del POT, por otro, hay temporalidades ya establecidas por la ley, como lo son las relacionadas con las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción: artículos 24 de la Ley 388 de 1997 y según lo definido por el título 2, capítulo 1, sección 1, subsección 2 del Decreto 1077 de 2015.*

*De acuerdo con lo anterior, se propone un cronograma orientador para las actividades propuestas en el presente párrafo:*

No.	Actividades	Plazo de ejecución (meses)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.1.1	Elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal	■	■												
1.1.2	Realización o Actualización de los estudios básicos de amenaza e incorporación de los resultados al POT	■	■	■	■	■	■	■							
1.1.3	Diseño e implementación de la estrategia de participación ciudadana y de comunicación de los resultados del proceso de revisión y ajuste del POT	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
1.1.4	Realización del diagnóstico territorial	■	■	■											
1.1.5	Realización del proceso de formulación de la revisión general del POT				■	■	■	■							
1.1.6	Acompañamiento en el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción ante las instancias correspondientes								■	■	■	■	■	■	■
1.1.7	Estructuración de la cartografía del POT	■	■	■	■	■	■					■			
1.1.8	Realización interventoría	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Tabla 3, Propuesta de calendario Genérico para un proceso de revisión general de POT; Fuente: MVCT, 2023

*El municipio que realiza el proceso de contratación de la revisión del POT, deberá ajustar el cronograma propuesto de acuerdo con las actividades y tiempos necesarios para llevar a cabo su proceso de revisión conforme a sus condiciones específicas.*

### 3 DESGLOSE DE LAS ACTIVIDADES PARA LA CONSULTORÍA Y DE LOS PRODUCTOS REQUERIDOS

*En el presente párrafo, se presentan las sugerencias para estructurar las obligaciones técnicas que el consultor deberá cumplir para llevar a cabo satisfactoriamente el objeto de la contratación, es decir, el proceso de revisión general del POT.*

*A continuación, se presenta una gráfica en la cual se articulan las actividades para la revisión y ajuste general del POT con los productos correspondientes. Cabe aclarar nuevamente, que esta estructura deberá ajustarse a las necesidades del municipio en el respeto de la problemática identificada en las actividades preliminares a la contratación (punto 1 del presente documento) y del objetivo de la contratación.*

OBJETIVO	ETAPA	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
Realizar el proceso de revisión general del EOT/PBOT/POT	1. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	Elaboración o Actualización de los documentos del Expediente Municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Archivo técnico e histórico</li> <li>• Documento de seguimiento y evaluación</li> </ul>
	Transversal	Elaboración o Actualización de los estudios básicos de amenaza e incorporación de los resultados al POT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios básicos de amenaza</li> </ul>
	Transversal	Diseño e implementación estrategia de participación ciudadana y comunicación del proceso de revisión del POT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo participativo</li> </ul>
	2. DIAGNÓSTICO	Realización del diagnóstico territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostico territorial</li> </ul>
	3. FORMULACIÓN	Realización del proceso de formulación de la revisión general del POT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DTS</li> <li>• Proyecto de acuerdo</li> <li>• Documento resumen</li> </ul>
		Acompañamiento en el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción ante las instancias correspondientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento con las actas y presentaciones de las mesas con las instancias</li> </ul>
	Transversal	Elaboración de la cartografía del POT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartografía base (cuando aplique)</li> <li>• Cartografía de la revisión del POT</li> </ul>

Ilustración 2. Ejemplo de Actividades y productos para el cumplimiento del objetivo de la contratación de la revisión general del POT, Fuente: MVCT, 2023

### 3.1 Elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal

La actividad de seguimiento y evaluación se realizará sobre el POT vigente; es una etapa obligatoria en el marco de las siguientes disposiciones frente al proceso de revisión del POT y genera un documento que soportará las decisiones de ordenamiento territorial que se tomarán durante la etapa

de formulación. El marco normativo soporte para la realización del seguimiento y evaluación es el siguiente:

- Artículo 112<sup>3</sup>, ley 388 de 1997;
- Artículo 2.2.2.1.2.1.5, decreto 1077 de 2015.

Para ello, es preciso adelantar las siguientes actividades:

- Estructuración o actualización del archivo técnico e histórico del municipio;
- Validación de los contenidos del POT vigente, encaminados a definir la suficiencia del instrumento vigente frente a las disposiciones normativas actuales de ordenamiento territorial, y las contradicciones y carencias que deban subsanarse como parte del proceso de revisión y ajuste del POT;
- Seguimiento a la ejecución del POT, a partir del cual se realizará el seguimiento de los indicadores del POT, en aras de definir el grado de cumplimiento de los objetivos del instrumento vigente, su modelo territorial, el avance en cuanto a los programas y proyectos que el POT estableció en su momento.
- Construcción, a modo de conclusiones del seguimiento y evaluación, de las directrices para adelantar las etapas de diagnóstico y la formulación de la revisión del POT.

El siguiente esquema muestra los componentes temáticos del seguimiento y evaluación:



Ilustración 1, Proceso de elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal. Fuente: MVCT 2023

<sup>3</sup> (...) con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana (...).

### 3.1.1 Contenidos del producto: Archivo Técnico e Histórico y Documento de seguimiento y evaluación

De acuerdo con lo expuesto para la actividad de “Elaboración o actualización de los documentos del expediente municipal”, los productos resultantes serán los siguientes:

1. **El Archivo técnico e histórico del ordenamiento del municipio**, lo cual constituye el repositorio oficial de la información del ordenamiento territorial del municipio que se utilizará para el proceso de seguimiento y evaluación; por lo tanto, se materializará internamente al documento del expediente a modo de listado de los documentos oficiales relacionados con:
  - a. **Documentos del POT vigente;**
  - b. **Estudios técnicos**, relacionados con los procesos de ordenamiento;
  - c. **Instrumentos y actos administrativos de regulación del POT;**
  - d. **Información de seguimiento al POT** (Batería de indicadores y fuentes oficiales de datos necesarios para el seguimiento a estos últimos);
2. **Documento de seguimiento y evaluación del POT vigente**, que se conformará a partir de los siguientes acápites:
  - a. *Validación de los contenidos del POT vigente, encaminados a definir la suficiencia del instrumento vigente frente a las disposiciones normativas actuales de ordenamiento territorial, y las contradicciones y carencias que deban subsanarse como parte del proceso de revisión y ajuste del POT;*
  - b. *Seguimiento a la ejecución del POT vigente: en esta fase se realizará el seguimiento a los indicadores, a saber:*
    - i. *Indicadores para el seguimiento al cumplimiento de los objetivos del POT vigente;*
    - ii. *Indicadores para el seguimiento al estado de implementación del modelo de ocupación del territorio;*
    - iii. *Indicadores para el seguimiento a la ejecución de los programas y los proyectos.*

Para su elaboración el municipio o distrito podrá aplicar el esquema simplificados que sigue, el cual se desprende de la Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal, elaborada y actualizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en 2019. Así mismo, se recomienda utilizar las herramientas de seguimiento<sup>4</sup> desarrolladas por este ministerio, para consolidar todos los contenidos del expediente municipal y organizar las carpetas en formato digital con sus respectivos soportes.

---

<sup>4</sup> La Guía Metodológica del MVCT y sus anexos se pueden consultar en la sección de HERRAMIENTAS DESCARGABLES del AULA POT, en la web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

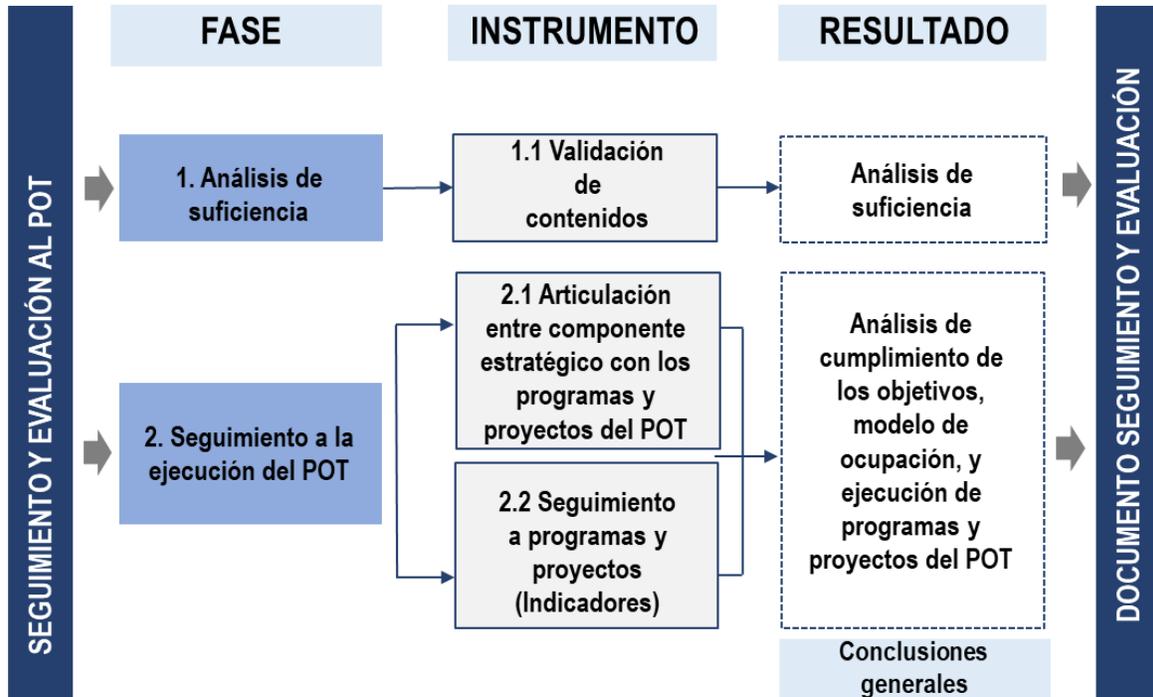


ilustración 1. Estructura propuesta para el desarrollo del Documento de Seguimiento y evaluación; Fuente: MVCT, 2023

El documento de seguimiento y evaluación tendrá finalmente un acápite final en donde se recopilan las conclusiones de los análisis realizados y se plantean las directrices para el proceso de revisión o modificación del POT.

Se recomienda utilizar el anexo 2A para detallar en el presente documento cuáles serán los contenidos del Documento de Seguimiento y Evaluación. La tabla propone un desglose detallado de los contenidos específicos del documento de seguimiento y evaluación y constituye una orientación a partir de la cual el municipio de evaluar cuales de los ítems y aspectos deberán mantenerse de acuerdo con el contexto municipal, cuales se suprimirán y cuáles deberán sumarse a los propuestos.

### 3.2 Elaboración o Actualización de los estudios básicos de amenaza e incorporación de los resultados al POT

Para la formulación de los planes de ordenamiento territorial o su revisión, la entidad territorial debe contar con los Estudios Básicos de Amenaza, los cuales permitirán evaluar y zonificar las amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales (según las características propias de cada municipio), tanto en el suelo urbano, expansión y rural. Además, el municipio deberá evaluar si procede realizar estudios básicos para otros eventos amenazantes y recurrentes en su jurisdicción territorial.

Esta actividad se realizará de manera transversal a las etapas de diagnóstico y de formulación y se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.2.1.3.1.3 y 2.2.2.1.3.1.5 del decreto 1077 de 2015.

Se sugiere tener en cuenta las siguientes actividades preliminares:

1. *Recopilación y sistematización (según aplique) de información a nivel municipal de los eventos asociados con las amenazas contempladas en el decreto 1077 de 2015;*
2. *Recopilación de insumos procedentes de planes de mayor jerarquía por lo que concierne la zonificación de amenazas a nivel municipal (por ejemplo, POMCA);*
3. *Complementos a realizar en la cartografía básica (según aplique) para respetar las escalas de trabajo para la zonificación de las tres amenazas contempladas en el decreto 1077 de 2015.*

CLASE DE SUELO	ESCALA
Urbano	1:5.000
Expansión urbana	1:5.000
Centros Poblados Rurales	1:5.000
Rural	1:25.000

4. *Actividad de campo que será de apoyo a la construcción de la zonificación de amenaza;*

### 3.2.1 Contenidos del producto: ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA

Los estudios básicos deberán contener como mínimo:

1. *La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza;*
2. *La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo;*
3. *La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.*
4. *La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.*

Las definiciones, insumos, metodologías y productos mínimos establecidos por la reglamentación vigente colombiana, los podrá consultar en la sección 3 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Con base en dichos criterios, se requiere considerar lo siguiente:

#### **Zonificación por movimientos en masa 1:25.000 (suelo rural)**

- *Inventario de procesos morfodinámicos (Movimientos en masa, erosión superficial)*
- *Levantamiento de subunidades geomorfológicas*
- *Levantamiento de unidades geológicas superficiales*
- *Cobertura y uso del suelo*
- *Caracterización de factores detonantes (lluvia y sismo)*
- *Análisis y zonificación de susceptibilidad por movimientos en masa 1:25.000*
- *Análisis y zonificación de amenaza por movimientos en masa 1:25.000 en alta, media y baja, según el método empleado.*

#### **Zonificación por movimientos en masa 1:5.000 (suelo urbano y expansión)**

- *Catálogo de movimientos de movimientos en masa*

- Cobertura y uso del suelo detallado
- Inventario de procesos morfodinámicos (1:5.000)
- Exploración geotécnica y ensayos de laboratorio
- Unidades de geología para ingeniería - UGI
- Elementos Geomorfológicos
- Elaboración de modelos geológicos - geotécnicos
- Análisis y zonificación de amenaza por movimientos en masa 1:5.000 en alta, media y baja, según el método empleado.

### **Estudio por inundación 1:25.000 y 1:5.000**

#### *i. Modelo de elevación digital del terreno.*

- Presentar para suelo rural modelo digital de terreno MDT1 - Grilla/Malla (10m).
- Presentar para suelo urbano MDT1 - Grilla/Malla (1m).
- A partir del Modelo Digital de Terreno se generarán curvas de nivel con una equidistancia de 20 cm., las cuales deben ser suavizadas acorde a las morfologías del terreno y editadas en la zona urbana de acuerdo a los elementos propios.

#### *ii. Inventario histórico*

*Presentar espacialización de los eventos históricos asociados a inundaciones en base de datos como DESINVENTAR, UNGRD, Bases de datos municipales, etc. y correlacionarlos con los resultados provenientes de la geomorfología en suelo rural y suelo urbano. Los resultados de este insumo deben ser coherentes con la información histórica de la dinámica fluvial de la zona, suministrada por ejercicios de cartografía social los habitantes de la región.*

#### *iii. Elementos Geomorfológicos susceptibles a ser inundado (llanuras aluviales, meandros abandonados, etc.)*

*Identificación de las diferentes subunidades geomorfológicas asociadas a los paisajes aluviales, con especial énfasis en las geoformas correspondientes a la llanura de inundación. Utilizar la debida escala de trabajo para*

#### *iv. Análisis hidrológico que incluya como mínimo*

- *Recopilación y análisis de la información hidroclimatológica de la red operada por el IDEAM, entre otros en las cuencas de estudio y su área de influencia. Identificación de estaciones hidroclimatológicas localizadas en el área de estudio, con series históricas no menores de 15 años, las cuales deben ser objeto de análisis de consistencia y homogeneidad de acuerdo a los estándares sugeridos por la Organización Meteorológica Mundial (OMM, 2008) y el IDEAM.*
- *Realizar el análisis espacial y temporal de las principales variables climatológicas (precipitación, temperatura, brillo solar, temperatura ambiente, y humedad relativa) a partir de la información climatológica registrada en estaciones localizadas en la cuenca o su área de influencia o base de datos internacionales (con su validación de ser necesario).*

- Presentar delimitación de cuencas aferentes al área de estudio y realizar análisis morfométrico a nivel hidrológico II contemplando aspectos hidrográficos y estimación de índices morfométricos como: área, perímetro, pendiente media, factor de forma, índice de compacidad, densidad de drenaje, índice de Torrencialidad y tiempo de concentración (como mínimo el promedio de tres metodologías diferentes para el cálculo del tiempo de concentración).
  - Presentar caudales máximos con periodo de retorno de 2, 2.33, 5, 10, 25, 50 y 100 años del río Atrato aferente al casco urbano.
- v. Mapa de amenaza por inundación 1:25.000 y 1:5.000 (alta, media y baja), teniendo en cuenta el registro de eventos, la recurrencia de los mismos y la intensidad (niveles alcanzados) de la inundación.
- Presentar mapa de zonificación de amenaza por inundaciones para suelo urbano.
  - Presentar mapa de zonificación de amenaza por inundaciones para suelo rural.

### **Estudios por amenaza por avenidas torrenciales (1:2.000)**

#### *i. Inventario histórico*

*Presentar espacialización de los eventos históricos asociados a avenidas torrenciales en base de datos como DESINVENTAR, UNGRD, Bases de datos municipales, etc y correlacionarlos con los resultados provenientes de la geomorfología en suelo rural y suelo urbano. Los resultados de este insumo deben ser coherentes con la información histórica de la dinámica fluvial de la zona, suministrada por ejercicios de cartografía social los habitantes de la región.*

- ii. Caracterización de la cuenta y cauces principales*
- iii. Elementos Geomorfológicos*
- iv. Unidades geológicas Superficiales -UGS*
- v. Zonificación geotécnica con información primaria*
- vi. Análisis de estabilidad en ladera*
- vii. Modelación Numérica*

- *Establecer (para las fechas reportadas como AT en el inventario de desastres) los eventos de remoción en masa sobre la cuenca; a su vez, establecer la magnitud de la lluvia de esos eventos como factor detonante.*
- *Determinar una modelación hidrológica sobre la cuenca que permita establecer, para la lluvia de la fecha, cual fue la infiltración que percibió el suelo dada la lluvia detonante.*
- *Modelar los movimientos en masa (dada la lluvia detonante) para establecer el volumen potencial de sedimento que pudo haber transitado por el cuerpo de agua, dada la lluvia detonante.*
- *Con la modelación hidrológica, establecer la magnitud de la concentración de sedimento - Volumen de sedimento/Volumen de masa de agua- para determinar la reología del evento (flujo hiper-concentrado, flujo de lodos, avalancha de rocas, etc). Es fundamental*

determinar qué tipo de flujo es, ya que las ecuaciones para modelar cambian sustancialmente, por lo tanto, el área de amenaza.

- Al establecer el tipo de flujo probable, correr el modelo hidráulico utilizando agua y sedimento (no solo es correr un HECRAS, dado que eso sería solo modelar agua). Es factible que toque montar un modelo hidráulico diferente. Calibrar (en la medida de lo posible) con la lámina de agua-sedimento u área reportada en los eventos históricos.
  - Con el modelo agua-sedimento calibrado, proceder a simular cuales áreas serian afectadas para diferentes periodos de retorno y así, establecer la amenaza por AT.
- viii. *Evaluación y zonificación amenaza por avenidas torrencial en alta, media y baja, dependiendo de la frecuencia de presentación de los eventos y sus características: la profundidad de la lámina de agua, los materiales de arrastre y la velocidad del flujo. Nota: Centros poblados, Aquellos municipios o distritos con centros poblados rurales que por su alto grado de exposición a la ocurrencia de fenómenos naturales han sido afectados o tienen la posibilidad de ser afectados, deben adelantar los estudios básicos como mínimo a escala 1:5.000.*

### **Incorporación de los estudios básicos de amenaza**

Los contenidos siguientes deberán desarrollarse en la etapa de formulación del plan de ordenamiento territorial en revisión.

- Delimitación de las áreas con condición de amenaza según el modelo actual de ocupación;*
- Delimitación de las áreas con condición de riesgo según el modelo actual de ocupación;*
- Definición de las medidas no estructurales para la mitigación del riesgo.*

*Es preciso considerar, que los estudios son elaborados con el objeto de incorporarlos en la planificación territorial; el Decreto 1077 de 2015 establece los criterios para dicha incorporación en el Diagnóstico, Formulación (Componentes general, urbano y rural) y el programa de ejecución.*

*De forma complementaria, el SGC ha generado guías que orientan sobre la realización de estudios para zonificación de amenazas por movimientos en masa, entre los cuales se destacan:*

- *Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa – escala detallada (2015).*
- ✓ *Guía Metodológica para la zonificación de amenaza por movimientos en masa escala 1:25.000 (2017).*
- ✓ *Orientaciones técnicas para incorporación de la gestión de riesgo de desastres en la planificación del ordenamiento territorial\_MVCT\_2022*
- ✓ *Zonas Susceptibles a Inundación (IDEAM)*

*La subdirección de Hidrología del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales-IDEAM, cuenta en la actualidad con mapas de amenaza por inundación a escala nacional (1:500.000 y 1:100.000) hasta escala local (1:5.000) para algunas áreas piloto seleccionadas. Esta información puede consultarse en el link: [www.siac.gov.co/inundaciones](http://www.siac.gov.co/inundaciones) o ingresando al geoportal institucional <http://www.ideam.gov.co/geoportal>.*

### 3.3 Diseño e implementación (en la etapa de diagnóstico y en formulación) de la estrategia de participación ciudadana

*El proceso de participación ciudadana se deberá estructurar y realizar bajo el marco de las siguientes disposiciones normativas de nivel nacional, garantizando así los espacios que permitan la discusión de la revisión del POT y la participación de todas las instancias y representantes de la sociedad civil, gremios e interesados en general. A continuación, se referencia el marco normativo general y sucesivamente se procede a sugerir una metodología para que la administración, en la estructuración de los insumos técnicos para la contratación de la consultoría del POT, establezca las obligaciones del caso para ejecutar las actividades de participación y para entregar el producto respectivo.*

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA:**

*Artículo 1º: al Estado como una república democrática y participativa.*

*Artículo 2º: que es una función del Estado facilitar la participación ciudadana en la toma de decisiones.*

*Artículo 246. Las autoridades de los pueblos indígenas podrán ejercer funciones jurisdiccionales dentro de su ámbito territorial, de conformidad con sus propias normas y procedimientos.*

#### **Ley 134 de 1994:**

*Establece las normas por las que se regirá la participación ciudadana de las organizaciones de la sociedad civil, regulando los mecanismos de iniciativa popular legislativa y normativa; el referendo; la consulta popular; la revocatoria del mandato; el plebiscito y el cabildo abierto.*

#### **Ley 388 de 1997:**

*Establece 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 y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo.*

*Art.4 Participación Democrática. Las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.*

*Art.22. De la participación comunal en el ordenamiento del territorio. Establece la delimitación del alcance de los procesos de participación tanto suelo urbano como rural y reconoce el rol de las organizaciones cívicas en los procesos de participación en el ordenamiento en los siguientes eventos:*

*Asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal.*

*Formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área*

*Para ejercer acciones de veeduría ciudadana*

## **Art.24 Instancias de concertación y consulta.**

*Este artículo establece que la consulta democrática deberá garantizarse en todas las etapas del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación. Se establecen las instancias de concertación a nivel regional y/o metropolitano, a nivel ambiental, a nivel distrital y/o municipal y a nivel local, así como los tiempos de concertación con cada de las instancias. En paralelo con el proceso de concertación se deberá garantizar la participación con el consejo consultivo (municipios de más de 30.000 habitantes), con los gremios económicos, con los gremios profesionales y con las entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias*

### **Metodología sugerida para el diseño e implementación de la estrategia de participación ciudadana**

*Para estructurar la estrategia de participación ciudadana y para garantizar su implementación en las diferentes etapas que la ley establece de cara a la revisión general del POT, se recomienda solicitar que la consultoría lleve a cabo las siguientes actividades:*

#### **Mapeo de actores**

*Tiene como objetivo analizar desde el punto de vista político, social, programático y estratégico, la estructura, intereses, interacción y conflictos del conjunto de actores involucrados en la formulación y revisión de los planes de ordenamiento territorial, con el fin de diseñar una estrategia de participación diferenciada. Para ello se deberá:*

- 1. Delimitación de las áreas y los grupos con injerencia en el territorio tanto urbano como rural;*
- 2. Clasificación de actores, tanto del sector público como privado con influencia en el proceso;*
- 3. Identificación de los roles de cada actor, vinculaciones e intereses en el territorio;*
- 4. Definición del nivel de participación de cada actor en cada una de las etapas de revisión y ajuste del POT.*

#### **Diseño e implementación de las mesas temáticas**

*Se diseñarán y realizarán por grupo de actores, por lo cual es necesario tener en cuenta:*

- 1. Desarrollar una estrategia diferenciada para cada mesa temática en relación a los actores que en estas participarán;*
- 2. Definir las modalidades de las convocatorias para cada grupo de actores;*
- 3. Establecimiento de las reglas para participar en las mesas de acuerdo con la etapa del proceso de revisión del POT;*

#### **Incorporación de los insumos procedentes de las mesas en las decisiones de ordenamiento**

*Teniendo en cuenta que cada una de las etapas del proceso de revisión del POT debe acompañarse de un proceso de socialización y participación, se debe recopilar y sistematizar la información y aportes recibidos por los participantes en estas mesas, para ser resueltos y contestados de manera oportuna. Así mismo, aquellas sugerencias u observaciones que se consideren pertinentes, deben incorporarse en los contenidos de los insumos o productos presentados.*

#### **Socialización de resultados y estrategia de comunicación**

*Elaboración de una matriz de resultados clasificada por actores, nivel de participación, etapa de revisión del Plan y acuerdo alcanzado. Esta información debe ser de consulta pública dando uso masivo de las tecnologías como parte integrante de la participación ciudadana. La estrategia de comunicación debe abarcar todas las etapas del Plan incluida la implementación.*

*Las actividades descritas garantizarán:*

- 1. Empoderamiento de la comunidad en todo el proceso de revisión del POT;*
- 2. Socialización continua y frecuente a fin de mantener informados a todos los actores del estado de avance de la revisión del POT;*
- 3. Generar capacidades y conocimiento instalado tendiente a una construcción colaborativa del POT;*
- 4. Creación de espacios de diálogo y concertación con la comunidad durante el proceso de revisión del POT a partir del enfoque multidisciplinario y la creación de consensos;*
- 5. Garantizar un proceso de revisión transparente a través de portales abiertos de comunicación;*
- 6. Proporcionar al municipio nuevos instrumentos para orientar el desarrollo urbano de manera inteligente y sostenible, que al mismo tiempo debe responder a las necesidades y aspiraciones de sus ciudadanos.*

### **3.3.1 Contenidos del producto: ANEXO PARTICIPATIVO**

*Se aclara que no existe una referencia normativa precisa para los contenidos del producto que certifica la implementación de la estrategia de participación ciudadana realizada de manera transversal al proceso de revisión del POT. Por lo anterior, el contenido sugerido a continuación, deberá ser evaluado y ajustado por el municipio de acuerdo al contexto territorial.*

*EL anexo participativo podrá contener los elementos siguientes:*

- 1. Mapa de actores (públicos y privados), que se identificarán y caracterizarán de acuerdo con:*
  - a. Delimitar las áreas y los grupos con injerencia en el territorio tanto urbano como rural;*
  - b. Clasificación de actores, tanto del sector público como privado con influencia positiva o negativa en el proceso;*
  - c. Identificación de los roles de cada actor, vinculaciones e intereses en el territorio;*
  - d. Definición del nivel de participación de cada actor en cada una de las etapas de revisión y ajuste del Plan de Ordenamientos.*
- 2. Diseño de las mesas temáticas por grupo de actores;*
- 3. Documentos de convocatoria y relatorías de los eventos (mesas y socialización final);*
- 4. Cartografía social;*
- 5. Sistematización de los resultados de las mesas de trabajo, para la incorporación en los documentos de la etapa de diagnóstico y de formulación.*

### **3.4 Realización del diagnóstico territorial**

*El objetivo del diagnóstico territorial en el marco de la revisión del POT es el de concretar un balance del estado actual del territorio en todas sus dimensiones; determinar unas conclusiones acerca de las dinámicas de ocupación y desarrollo territorial en acto en las zonas urbanas y rurales, las relaciones culturales, funcionales y económicas presentes en el territorio, así como las oportunidades, conflictos y ventajas que deben tenerse en cuenta para la futura gestión del ordenamiento territorial del municipio.*

Para ello, el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o complemente, establece que para realizar el diagnóstico se deben adelantar como mínimo las siguientes actividades, cuyos resultados se consolidarán en el análisis por dimensiones del documento de Diagnóstico Territorial:

- **Balance de la información disponible**, por lo cual el municipio deberá identificar si cuenta o no con la información, en caso de su existencia categorizarla, o definir la necesidad de producirla durante la revisión del POT y que esté relacionada con:
  - Inventario de la información secundaria disponible y pertinente para adelantar el proceso de revisión del POT, lo cual, de acuerdo con la estructuración del presente documento, se habrá resuelto con la consolidación del archivo técnico e histórico. La información secundaria de interés será relacionada con estudios y/o cartografía existente que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero – energético e hidrocarburos y turismo);
  - Inventario de las licencias ambientales, urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes concedidos en jurisdicción del municipio.
  - Inventario de los Instrumentos de planeación intermedia (Unidades de planificación rural, fichas normativas, planes parciales, entre otros) **que se encuentran vigentes en el municipio**, lo cual implicará definir para cada uno su aplicación, efectividad de cara al proceso de revisión del POT;
  - Inventario de las áreas o inmuebles declarados como patrimonio, así como los planes de especial manejo y protección – PEMP;
  - Información de servicios públicos domiciliarios. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit de cobertura actual, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.
  - Inventario de la información primaria que se debe elaborar., como por ejemplo la que esté relacionada, por ejemplo con, corroboración de información secundaria mediante trabajo de campo (ratificación usos del suelo - incluye equipamientos y espacio público, edificaciones y sus alturas - en zonas urbanas y CPR), sondeos geotécnicos para el proceso de incorporación de los estudios básicos de amenaza, según aplique, ratificación del tema de coberturas de usos del suelo con visitas miradas y representativas, entre otros);
  - Identificación o solicitud de las determinantes ambientales y de los estudios aportados por la autoridad ambiental competente.
  - Identificación o solicitud de otras determinantes de superior jerarquía, relacionada con las que contempla el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
- Establecer la estrategia de Participación ciudadana, lo cual, según la estructura del presente documento de recomendaciones, se desarrolla como actividad transversal a todo el proceso en el respeto de los requisitos de las normas vigentes en la materia. En el caso en que los municipios tengan en su jurisdicción usos relacionados con el sector minero e hidrocarburífero, la administración deberá concurrir para ello con las entidades nacionales y competentes en la materia para definir las decisiones de ordenamiento territorial correspondientes en los términos del art. 288 de la constitución política. Dicha actividad debe reflejarse en las actividades paralelas al desarrollo técnico de la revisión

del POT y consignada en la parte introductoria del presente documento.

- Desarrollar el análisis de las dimensiones del ordenamiento territorial establecidas en el literal D, artículo 2.2.2.1.2.1.2 el Decreto 1077 de 2015 (ver párrafo siguiente).

### 3.4.1 Contenidos del producto: DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

De conformidad con el artículo 2.2.2.1.2.1.2 “Etapa de Diagnóstico” del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o complemente, como resultado de esta etapa deben obtenerse, como mínimo, los siguientes insumos:

- a) El diagnóstico territorial que incorpore el análisis por dimensiones en el que se caracteriza la situación actual del municipio o distrito y se realizan las conclusiones respectivas. y la síntesis del diagnóstico.
- b) La cartografía de la etapa de diagnóstico (de acuerdo a la estructura del presente documento, será un producto que se entregará en el marco de la actividad de “Estructuración de la cartografía del POT” para la etapa de diagnóstico).

En lo específico, el producto del Diagnóstico territorial contendrá lo siguiente:

#### 1. DIMENSIÓN AMBIENTAL.

El objetivo de este análisis es reconocer las determinantes ambientales para su futura incorporación en la etapa de formulación al modelo territorial; identificación de los conflictos de usos existentes, identificación de los factores que generan degradación ambiental, así como las implicaciones sobre el modelo de ocupación de las decisiones de ordenamiento generadas desde otros instrumentos de mayor jerarquía como los POMCAS, Planes de Ordenación Minera, entre otros. Los temas ambientales estarán directamente relacionados también con lo que resulte de los estudios básicos de amenaza, los cuales, según la estructura propuesta por el presente documento, se desarrollan en un documento específico; sin embargo, sus resultados, podrán articularse a modo de resumen en la dimensión ambiental.

#### 2. DIMENSIÓN ECONÓMICA.

Si bien el POT no es un instrumento de política económica o social, el decreto 1077 de 2015 exige el desarrollo de este análisis, que permitirá entender las actividades económicas que se desarrollan en el territorio, los potenciales y las restricciones que limitan su desarrollo y la generación de empleo, las relaciones con otros municipios y regiones del país.

#### 3. DIMENSIÓN SOCIO CULTURAL

Este análisis debe permitir diagnosticar las condiciones de vida de las comunidades residentes en el territorio en función del entendimiento de su distribución en el territorio, las dinámicas demográficas y poblacionales, las necesidades en cuanto a la prestación de servicios públicos, acceso a equipamientos y servicios sociales urbanos y rurales, la presencia de minorías étnicas y grupos de atención especial en el territorio, de manera que se cuente con un insumo que permita definir lineamientos del modelo de ocupación del POT.

#### 4. DIMENSIÓN FUNCIONAL.

Este análisis se enfoca en los aspectos que definen el nivel de funcionalidad del territorio, la identificación y balance de los temas estratégicos y prioritarios, el desarrollo de infraestructuras públicas de conexión, almacenamiento, desarrollo económico dinámicas de ocupación del suelo, entre otros.

## 5. DIMENSIÓN INSTITUCIONAL

El objetivo de este análisis es identificar la capacidad institucional del municipio para gestionar el desarrollo territorial, tanto a nivel de organización, capacidad técnica y recursos financieros, factores que resultan fundamentales para la implementación y concreción efectiva de las decisiones del POT.

### 3.5 Realización del proceso de formulación de la revisión general del POT

El Consultor deberá llevar a cabo la etapa de formulación en el marco de lo definido por el artículo 2.2.2.1.2.4.4 del Decreto 1077 de 2015, para lo cual se recomienda exigir que el proceso implique las siguientes actividades:

- *Desarrollo de las directrices de ordenamiento territorial a partir de los resultados contenidos en el Documento de Seguimiento y Evaluación y del Diagnóstico Territorial;*
- *Articulación de esfuerzos interinstitucionales de entidades presentes en el territorio y las involucradas en el proceso de revisión del POT (de cara a la participación ciudadana, concertación, consulta, aprobación y adopción), lo cual puede conllevar a procedimientos de ajuste de los contenidos de los documentos de la formulación;*
- *Desarrollo del proceso de participación ciudadana, de acuerdo con la actividad específica mencionada arriba y articulación de los resultados respectivos con los contenidos de la formulación del Plan;*
- *Incorporación de los resultados de los estudios básicos de amenaza en el POT;*
- *Consolidación de los documentos / productos requeridos para el proceso de formulación.*

De acuerdo con el art 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para la etapa de formulación, el consultor deberá desarrollar y entregar los productos siguientes.

- *El Documento Técnico de Soporte (DTS);*
- *El proyecto de acuerdo;*
- *El documento resumen;*
- *La cartografía del POT (de acuerdo a la estructura del presente documento, será un producto que se entregará en el marco de la actividad de “Estructuración de la cartografía del POT” para la etapa de formulación).*

#### 3.5.1 Contenido del producto: DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

El documento técnico de soporte contendrá las decisiones de ordenamiento del territorio y se deberá estructurar de acuerdo con los contenidos siguientes:

- *El componente general, el urbano, el rural;*

- los programas y proyectos, que materializarán las decisiones contenidas en cada componente;
- los instrumentos de gestión y financiación, que establecerán los procedimientos para materializar las diferentes acciones de ordenamiento en la jurisdicción del municipio;
- El programa de ejecución, que definirá para el corto plazo el cronograma según el cual se implementarán los programas y proyectos y los recursos que se destinan para ello.

De acuerdo con los contenidos mínimos establecidos en el decreto 1077 de 2015<sup>5</sup> y las necesidades específicas del municipio, a continuación, se sugiere el detalle del contenido del documento técnico de soporte.

### 3.5.2 Contenido del producto: PROYECTO DE ACUERDO

De acuerdo con los requerimientos del art. 2.2.2.1.2.3.2 del decreto 1077 de 2015 frente a los requisitos para culminar la fase de formulación, el consultor deberá desarrollar el Proyecto de acuerdo. La estructura del documento deberá respetar integralmente los contenidos del documento técnico de soporte y así garantizar que el articulado recopile todas las decisiones de ordenamiento territorial definidas para la revisión del POT.

Adicionalmente, se recomienda que el proyecto de acuerdo contenga una sección que incluya:

1. La adopción y definición explícita de los documentos que hacen parte del POT (Según aplique y a modo de ejemplo: Documento de Seguimiento y Evaluación, Documento del Diagnóstico Territorial, Documento Técnico de Soporte, Proyecto de Acuerdo, Documento Resumen, Cartografía, Anexos – pueden ser los relacionados con la Participación Ciudadana, Proceso de Concertación – Consulta – Aprobación, Estudios Básicos de Amenaza, entre otros);
2. El régimen de transición para salvaguardar las situaciones jurídicas consolidadas y que proceden de derechos otorgados y adquiridos, relacionados con los instrumentos de planificación, gestión, financiación, implementación y control del desarrollo físico del territorio (el municipio debe tener claro que aspectos deben consignarse en los artículos específico para dicha sección)

### 3.5.3 Contenido del producto: DOCUMENTO RESUMEN

De acuerdo con los requerimientos del art. 2.2.2.1.2.2.1 Del decreto 1077 de 2015, frente a los requisitos para culminar la fase de formulación, el consultor deberá desarrollar el Documento Resumen. El contenido deberá estructurarse de manera tal que la información consignada sea entendible por parte de un público heterogéneo, por lo cual deberán implementarse estrategias de comunicación gráfica adecuadas y esquemas, diagramas o viñetas que permitan la aclaración de los temas técnicos y jurídicos del POT.

La estructura del Documento Resumen podrá estructurarse a partir de los puntos siguientes:

1. Síntesis del proceso de Diagnóstico realizado por el equipo técnico de la revisión y resultado de la incorporación de los aportes de la ciudadanía y demás actores del territorio a la fase

---

<sup>5</sup> Para mayor detalle ver art. 2.2.2.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015

- homónima – Conclusiones y temáticas principales que determinaron las decisiones de ordenamiento territorial;
2. Síntesis del proceso de Formulación realizado por el equipo técnico de la revisión y resultado de la incorporación de los aportes de la ciudadanía y demás actores del territorio para la estructuración de las decisiones de ordenamiento y la reglamentación del territorio;
  3. Síntesis de los resultados del proceso de Consulta, Concertación y Adopción con las instancias Respectivas.

### **3.6 Acompañamiento en el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción ante las instancias correspondientes;**

*Esta actividad se desarrollará en el marco de lo definido por los artículos 24 de la Ley 388 de 1997 y según lo definido por el título 2, capítulo 1, sección 1, subsección 2 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual el proceso de concertación, consulta, aprobación y adopción es una responsabilidad directa de la administración municipal y a través de las oficinas de planeación, o la que haga sus veces, será el alcalde que adelantará los procesos respectivos; sin embargo, es recomendable que la administración municipal pueda contar con el acompañamiento técnico del consultor ante las respectivas instancias para:*

1. *presentar el proyecto de revisión del POT y;*
2. *realizar los ajustes técnicos que se requieran por parte de cada instancia según aplique, de los documentos que conforman el POT y su cartografía.*

*Para definir las obligaciones específicas que el consultor deberá cumplir, se recomienda tener en cuenta la información siguiente:*

- *Instancia de Concertación*

*Una vez realizada la formulación, el proyecto de revisión debe surtir el trámite de concertación ante las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual la instancia dispondrá de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse.*

*Cuando no se logre la concertación de algún asunto con la autoridad ambiental, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible tiene la competencia para manifestarse sobre los aspectos no concertados en un término máximo de treinta (30) días hábiles.*

*De igual manera, si transcurridos los cuarenta y cinco (45) días hábiles que tiene la Corporación Autónoma Regional ésta no ha adoptado una decisión, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá asumir la competencia para considerar el proyecto de revisión del POT, para lo cual dispondrá de treinta (30) días hábiles.*

*En los casos de municipios que integran áreas metropolitanas, durante el término de 30 días hábiles, cuyo proceso puede ser paralelo a la concertación de los asuntos ambientales ante la autoridad correspondiente, se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana, quien vigilará sobre la armonía del POT en revisión con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.*

- *Instancia de Consulta*

Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que debe rendir concepto dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

- Instancia de Aprobación y Adopción

Surtidas estas etapas, será presentado por el alcalde a consideración del Concejo Municipal o Distrital, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial al Concejo Municipal sin que este lo adopte, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

### 3.6.1 Contenido del producto: DOCUMENTO CON LAS ACTAS Y PRESENTACIONES DEL ACOMPAÑAMIENTO ANTE LAS INSTANCIAS

De acuerdo con las obligaciones del proceso ante las instancias según establece el decreto 1077 de 2015, no es obligatorio el presente producto, sin embargo, se recomienda definirlo como resultado de la actividad de acompañamiento, así como garantizar la ejecución y entrega por parte del consultor, de los documentos definitivos del POT que incluyan lo que han ido requiriendo las diferentes instancias durante el proceso.

A modo de recomendación, el producto del proceso de acompañamiento ante las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción se materializará en un documento que recopila:

1. Presentación con los contenidos de las mesas a realizar con cada instancia;
2. Acta de las mesas realizadas con cada instancia.

## 3.7 Estructuración de la cartografía del POT

Esta fase contempla las actividades necesarias para cumplir con lo estipulado en el literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.2 y el literal F del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es decir la cartografía de la etapa de diagnóstico y la cartografía de la etapa de formulación respectivamente.

De acuerdo con lo anterior, el presente acápite brinda los criterios para que el municipio o distrito defina el alcance detallado de la actividad de producción de cartografía en el marco del proyecto de revisión del POT, para lograr que el producto respectivo cumpla con los estándares requeridos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y según competencia, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

### 3.7.1 Recomendaciones generales para la cartografía:

Para que el municipio o distrito pueda estructurar esta actividad, debe primero evaluar lo siguiente:

**¿La entidad territorial cuenta con información cartográfica actualizada que pueda ser utilizada como insumo para la revisión del POT?**

Las averiguaciones necesarias para definir la respuesta a la pregunta anterior serán las siguientes:

### 3.7.2 Valoración previa de insumos cartográficos existentes y requeridos:

- Revisar ante el IGAC si para la jurisdicción del municipio se cuenta con cubrimiento suficiente de cartografía básica;
- (cuando no se cuente con el cubrimiento y antes de producir cartografía base en el marco de este proyecto) Revisar ante el IGAC si en un breve término (útil para la ejecución del proyecto de revisión del POT) de acuerdo con el Plan Nacional de Cartografía Básica de Colombia – resolución IGAC n. 853 de 2022, el municipio podrá obtener por parte del Instituto dichos insumos cartográficos actualizados.
- Revisar si para la jurisdicción del municipio hay proyectos que se estén ejecutando y que tienen como objetivo la producción de cartografía básica oficial, lo anterior, para evitar duplicidad de gastos y articular dichos insumos con el presente proyecto de revisión del POT.

Una vez verificada la presencia de información, se debe identificar si esta es suficiente, a partir de:

- los requisitos de cubrimiento y escalas definidos en las resoluciones IGAC n. 471 de 2020, 529 de 2020 y 197 de 2022, y;
- los requisitos de cubrimiento y escalas definidos en la sección 3 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 para la realización de los estudios básicos de amenaza y la incorporación de sus resultados en el POT, así:

Tabla 2, Requisitos de verificación de suficiencia de la información de la cartografía base existente (oficial). Fuente: MVCT 2023 con base en IGAC 2020

Zona de interés - Según el POT vigente - información DIVIPOLA – DANE - cambios de ocupación del suelo reconocidos por el municipio	Escala requerida	Temporalidad máxima del insumo para que se considere actualizado	Cubrimiento requerido para actualizar o conformar la cartografía base
<b>Suelo urbano con comportamiento urbano</b> Suelo urbano (cabeceras, suelo de expansión y centros poblados)	1:2.000	Lo establece cada municipio de cara al conocimiento de los cambios detectados en la ocupación del territorio	Ha
<b>Suelo rural con comportamiento urbano</b> <sup>6</sup> • Suelo rural suburbano (incluye corredores) • Polígono de vivienda campestre • Polígonos de equipamientos rurales	1:5.000	ídem	Ha
<b>Suelo rural con comportamiento rural</b> Suelo rural productivo	1:10.000	ídem	Ha
<b>Suelo rural con cobertura predominante de bosque</b>	1:25.000	ídem	Ha

<sup>6</sup> **NOTA IMPORTANTE:** si sobre estas zonas se identifica la posibilidad de que se presenten fenómenos amenazantes de avenidas torrenciales, deberá contemplarse una cobertura a la escala de 1:2.000, y se recomienda que la extensión de la zona a cubrir corresponda a las áreas que puedan verse afectadas, más las áreas sobre el cauce objeto de la avenida torrencial por una longitud de hasta 500 m más arriba de la zona afectable.

- *Es importante recordar que la cartografía base se toma de acuerdo con las condiciones actuales del territorio, pero, para el caso de la revisión de los POT, su suficiencia en cubrimiento debe evaluarse de cara a las dinámicas de crecimiento del suelo urbano, de los centros poblados y la ocupación deseada del territorio. En ese sentido, a las zonas de interés netas “urbanas con comportamiento urbano” y “rurales con comportamiento urbano”, se recomienda sumar una superficie que corresponda a un buffer de 50 metros; y un eventual porcentaje adicional (%) que busque cubrir, de acuerdo con la dinámica poblacional identificada por el DANE, la estimación de crecimiento de centros poblados y las zonas de expansión de la/s cabecera/s.*

<b>Resultado de la VALORACIÓN CARTOGRÁFICA PREVIA</b>	<b>¿cómo proceder?</b>
<i>SI, la información es suficiente</i>	<i>Se solicitará la cartografía oficial ante el IGAC</i>
<i>NO<sup>7</sup>, se necesita conformar la cartografía base o actualizarla</i>	<i>En el marco del presente proyecto, se procederá con la producción y/o actualización de cartografía básica (ver el siguiente apartado)</i>

### **3.7.3 Sub-actividad de producción / actualización de la cartografía base**

*Este acápite define la ruta técnica para la producción de la cartografía base en coherencia con lo que se analizó previamente en los numerales 2.7.1 y 2.7.2 del presente documento.*

*La cartografía base se realizará de conformidad con:*

- *los lineamientos establecidos en las resoluciones IGAC n. 471 de 2020, 529 de 2020 y 197 de 2022 relacionados con la producción de los elementos de la cartografía base:*
  - *orto imágenes;*
  - *Base de datos cartográfica (vectorial);*
  - *Modelos digitales de terreno (MDT).*
- *Se requiere que el resultado de esta actividad se articule con lo que el IGAC realizará en el marco de la implementación del Plan Nacional de Cartografía Básica de Colombia;*
- *Se recomienda que, entre las obligaciones del ejecutor del proyecto, se incorpore:*
  - *La validación y oficialización del producto de la cartografía base, en el sentido que este no será recibido a satisfacción por parte del municipio hasta tanto no se cuente*

<sup>7</sup> *A partir de las recomendaciones resumidas presentadas en esta guía, se recomienda profundizar a partir de la guía “Producción y/o actualización de cartografía básica oficial” publicada por el DNP, DANE e IGAC en 2020; enlace de consulta y descarga:*

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwit2fK6zrSBaxU9IWofHeGoDHcQFnoECA0QAQ&url=https%3A%2F%2Fproyectostipo.dnp.gov.co%2Findex.php%3Fopcion%3Dcom\\_k2%26view%3Ditem%26id%3D247%3Acartografia%26Itemid%3D315&usq=AOvVaw3OlzYRC2uJ2gvf2-OpWCYm&opi=89978449](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwit2fK6zrSBaxU9IWofHeGoDHcQFnoECA0QAQ&url=https%3A%2F%2Fproyectostipo.dnp.gov.co%2Findex.php%3Fopcion%3Dcom_k2%26view%3Ditem%26id%3D247%3Acartografia%26Itemid%3D315&usq=AOvVaw3OlzYRC2uJ2gvf2-OpWCYm&opi=89978449)

con el concepto de aceptación cartográfica por parte del IGAC, el cual será tramitado por la administración municipal.

- La cesión por parte de quien realice el producto, de los derechos patrimoniales de los insumos capturados y la cartografía generados al IGAC, para garantizar su incorporación y disposición como información oficial y abierta del país.

### 3.7.4 Sub-actividad de producción de la cartografía temática del POT

La cartografía temática del POT a revisar se realizará de conformidad con lo estipulado en el literal E del artículo 2.2.2.1.2.1.2 y el literal F del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y se estructurará de acuerdo con los estándares definidos en la resolución 495 de 2022 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (o la norma que las modifique, adicione o sustituya), la cual tiene por objeto adoptar el modelo de datos extendidos **LADM-COL-POT**, mediante el cual se estandariza la información geográfica para la formulación de los planes de ordenamiento territorial.

### 3.7.5 Identificación y justificación técnica para la adquisición de insumos y/o servicios en el marco de la producción de cartografía del POT

En esta sección, se debe:

- identificar la necesidad y justificar eventuales adquisiciones de bienes (computadores, softwares, plotter, equipos para sistemas de posicionamiento global, entre otros) o servicios (por ejemplo, vuelos tripulados/no tripulados según aplique para actualización cartográfica) para que la actividad se lleve a cabo de manera satisfactoria.
- Evaluar el grado de complejidad de la zona de interés en términos de tiempos y logísticas necesarios para cumplir con la conformación / actualización de cartografía base (cuando aplique) y a partir de variables asociadas con:
  - **“Área de captura:** Entre mayor área de captura se podrá lograr una economía de escala, aumentando la eficiencia en la ejecución y disminuyendo la inversión requerida para los productos cartográficos.
  - **Zona topográfica:** Es posible que se incremente el valor por hectárea, dada la dificultad de captura de los datos por su topografía y accesibilidad.
  - **Clima:** Entre mayor incidencia de precipitaciones, bruma, niebla o nubosidad, el tiempo de captura podrá aumentar, dependiendo de la escala a ser producida la cartografía y la plataforma a ser empleada para la captura de imágenes, implicando que el costo por hectárea podría aumentar de acuerdo con la dificultad.
  - **Vías de acceso:** Entre menor cantidad de vías de acceso y su calidad de tránsito, el costo de los trabajos en campo podría aumentar.
  - **Limitaciones de acceso** para operaciones de campo por orden público.”<sup>8</sup>

Lo anterior, permitirá soportar los criterios mediante los cuales se procede a definir el costo de la actividad en el presupuesto general.

---

<sup>8</sup> Más información en la guía “Producción y/o actualización de cartografía básica oficial” publicada por el DNP, DANE e IGAC en 2020, páginas 34, 36 y 36.

### 3.7.6 Contenido de los productos: Cartografía del plan de ordenamiento territorial

Se aclara que el presente producto, de acuerdo con lo que se especifica en la cadena de valor y en el archivo “Anexo 2”, consta de estos elementos:

1. Cartografía base (cuando aplique);
2. Cartografía temática del POT, etapas de diagnóstico y formulación

### 3.7.7 Cartografía base

El producto de la cartografía base, respetará lo estipulado en las resoluciones IGAC n. 471 de 2020, 529 de 2020 y 197 de 2022 y en particular las escalas y coberturas siguientes:

Tabla 3, Especificaciones de los subproductos de la cartografía base, Fuente: MVCT 2023 con base en IGAC 2020

<b>PRODUCTOS CARTOGRAFÍA BASE EN SUELO URBANO, ZONAS DE EXPANSIÓN</b>		
<b>Producto</b>	<b>Cartografía base a escala 1:2.000 para cabecera municipal, suelo de expansión y centros poblados</b>	
	<b>Ítem</b>	<b>Unidad de medida</b>
<b>i</b>	<i>Ortoimagen.</i>	<i>Orto20 - GSD (20cm)</i>
	<i>Modelo Digital del Terreno.</i>	<i>MDT2 - Grilla/Malla (2m)</i>
	<i>Base de datos con elementos vectoriales.</i>	<i>Carto2000 - Escala 1:2.000</i>
<b>ii</b>	<i>Documento técnico de soporte que consolide todo el proceso de elaboración de cartografía realizada.</i>	<i>Documento</i>
<b>PRODUCTOS CARTOGRAFÍA BASE PARA SUELO RURAL</b>		
<b>Producto</b>	<b>Cartografía Base en Suelo rural</b>	
	<b>Ítem</b>	<b>Unidad de medida</b>
<b>Escenario 1 - Cartografía base 1:5.000 - en los casos en los cuales el suelo rural presente comportamiento urbano (SUELO RURAL SUBURBANO y sus CORREDORES VIALES, PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE, POLÍGONOS DE EQUIPAMIENTOS RURALES)</b>		
<b>v</b>	<i>Ortomosaico.</i>	<i>Orto5 - GSD (50cm)</i>
	<i>Modelo Digital del Terreno MDT5.</i>	<i>MDT0.5 - Grilla/Malla (50m)</i>
	<i>Base de datos con elementos vectoriales 1:5.000.</i>	<i>Carto5000 - Escala 1:5.000</i>
<b>vi</b>	<i>Memoria justificativa con descripción de equipos, personal y procesos realizados en la adquisición, procesamiento y entrega de los productos cartográficos.</i>	<i>Documento</i>
<b>Escenario 1 - Cartografía base 1:10.000 - en los casos en los cuales el suelo rural NO PRESENTE COBERTURA BOSCOsa</b>		
<b>v</b>	<i>Ortomosaico.</i>	<i>Orto10 - GSD (100cm)</i>
	<i>Modelo Digital del Terreno MDT10.</i>	<i>MDT1 - Grilla/Malla (10m)</i>
	<i>Base de datos con elementos vectoriales 1:10.000.</i>	<i>Carto10000 - Escala 1:10.000</i>
<b>vi</b>	<i>Memoria justificativa con descripción de equipos, personal y procesos realizados en la adquisición, procesamiento y entrega de los productos cartográficos.</i>	<i>Documento</i>
<b>Escenario 2 - Cartografía base 1:25.000 - en los casos en los cuales el suelo rural PRESENTE COBERTURA BOSCOsa</b>		
<b>vii</b>	<i>Ortomosaico.</i>	<i>Orto25 - GSD (250cm)</i>
	<i>Modelo Digital del Terreno MDT25</i>	<i>MDT25 - Grilla/Malla (25m)</i>
	<i>Base de datos con elementos vectoriales 1:25.000.</i>	<i>Carto25000 - Escala 1:25.000</i>
<b>viii</b>	<i>Memoria justificativa con descripción de equipos, personal y procesos realizados en la adquisición, procesamiento y entrega de los productos cartográficos.</i>	<i>Documento</i>

### 3.7.8 Cartografía temática del POT, de las etapas de diagnóstico y formulación

La cartografía temática se elaborará a partir de los contenidos mínimos requeridos por los artículos 2.2.2.1.2.1.2, literal E y 2.2.2.1.2.1.3 literal F del decreto 1077 de 2015, los cuales indican la **cartografía temática mínima** que debe entregarse con el proceso de revisión del POT para las etapas de diagnóstico y formulación respectivamente.

La cartografía temática es requerida en formato digital, por ello se estructurará de acuerdo con los estándares definidos en:

- la resolución 495 de 2022 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la cual tiene por objeto adoptar el modelo de datos extendidos **LADM-COL-POT**, mediante el cual se estandariza la información geográfica para la formulación de los planes de ordenamiento territorial;
- La resolución 658 de 2022 del IGAC, la cual define las especificaciones técnicas mínimas para la generación de cartografía temática oficial de los instrumentos de ordenamiento territorial, con las cuales se elaborarán los mapas listados a continuación:

Tabla 4, Cartografía de Diagnóstico. Fuente: Art. 2.2.2.1.2.1.2. decreto 1077 de 2015.

DIMENSIÓN	TEMAS
<b>Ambiental</b>	Información Base (urbano y rural)
	Zonificación climática (rural)
	Geología (rural)
	Hidrografía y áreas hidrográficas (rural)
	Geomorfología (rural)
	Pendientes (rural)
	Capacidad de uso del suelo (rural)
	Cobertura y uso actual del suelo (rural) (Deberá obtenerse mediante el uso de la metodología Corine Land Cover para Colombia)
	Uso potencial del suelo (rural)
	Conflictos de uso del suelo (urbano y rural)
	Áreas de conservación y protección ambiental. (urbano y rural)
Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo)	
<b>Económica</b>	Predial (urbano y rural)
<b>Sociocultural</b>	Territorios étnicos (si existen)
<b>Funcional</b>	Ocupación actual
	División Político Administrativa (urbano y rural)
	Patrimonio Material (urbano y rural)
	Equipamientos existentes (urbano y rural)
	Espacio público existente (urbano y rural)
	Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)
	Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos)
	Servicios públicos (urbano y rural)
	Perímetro de servicios públicos
	Análisis del crecimiento urbano
	Uso actual del suelo urbano

Tabla 5, Tabla 11. Cartografía Formulación. Fuente: Art. 2.2.2.1.2.1.3, Decreto 1077 de 2020

COMPONENTE	TEMAS
GENERAL	<i>Modelo de ocupación del territorio</i>
	<i>Clasificación del suelo</i>
	<i>Suelo de protección</i>
	<i>Áreas de conservación y protección ambiental</i>
	<i>Patrimonio material</i>
	<i>Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)</i>
	<i>Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público, Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)</i>
URBANO	<i>Suelo urbano y de expansión urbana</i>
	<i>Áreas de conservación y protección ambiental</i>
	<i>Patrimonio material</i>
	<i>Espacio público</i>
	<i>Servicios públicos domiciliarios</i>
	<i>Equipamientos</i>
	<i>Infraestructura vial y de transporte</i>
	<i>Tratamientos urbanísticos</i>
	<i>Áreas de actividad</i>
	<i>Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)</i>
RURAL	<i>Reglamentación del suelo rural.</i>
	<i>Áreas de conservación y protección ambiental</i>
	<i>Categorías del suelo rural</i>
	<i>Centros poblados</i>
	<i>Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)</i>

Componente	Nivel de detalle
<b>Capas de los Mapas urbanos y suelo de expansión</b>	1:2.000
<b>Capas de los Mapas del suelo rural</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo rural suburbano (incluye corredores)</li> <li>• Polígono de vivienda campestre</li> <li>• Polígonos de equipamientos rurales</li> </ul>	1:5.000
<b>Capas de los Mapas del suelo rural</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo rural productivo</li> </ul>	1:10.000

**Capas de los Mapas del suelo rural**

- Suelo rural con cobertura predominante de bosque

1:25.000

## 4 ESTRUCTURACIÓN DEL EQUIPO CONSULTOR

*En el marco del proceso de revisión del POT, se recomienda exigir dentro de los documentos precontractuales un equipo de trabajo interdisciplinario y acorde a las necesidades técnicas que implica dicho proceso.*

*A manera de recomendación, se sugiere precisar la experiencia del equipo de trabajo, de acuerdo con la complejidad del proceso de revisión del POT, para ello es conveniente especificar el número de años de experiencia general y experiencia específica, sobre todo para aquellos miembros estratégicos del equipo de trabajo.*

*Los precios que se establezcan desde los Términos de referencia para los honorarios de los profesionales seleccionados, deben responder al promedio regional, lo anterior se certifica mediante el acuerdo o acto administrativo que, a nivel municipal o departamental, , haya adoptado la tabla de honorarios para el territorio.*

*A continuación, se relacionan las características generales de los profesionales recomendados para integrar el equipo técnico. No obstante, es de señalar que será el tipo de revisión a emprender lo que debe tenerse en cuenta para definir la especificidad del grupo de trabajo en cuanto a aspectos cómo la dedicación de los integrantes, asesores y personal de apoyo relacionado con cada área temática, experiencia específica de los integrantes, entre otros.*

*Tabla5, Características generales de los profesionales para integrar el equipo técnico. Fuente: MVCT, 2023*

Rol	Recomendaciones perfil	Justificación <sup>9</sup>	Dedicación <sup>10</sup>
<b>Director del proyecto</b>	<i>Profesional en Ciencias Económicas, Administrativas, Sociales, Arquitectura y/o Ingenierías, con Título de postgrado en las áreas del urbanismo, planificación urbana y territorial, Planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, urbano y rural y/o economía urbana. Con experiencia en gerencia de proyectos.</i>	<i>Realizar la dirección y ejecución técnica del proyecto, gestionar el plan de inducción, dirigir el proceso y supervisar la elaboración de productos. Responsable del relacionamiento directo con la administración Municipal y demás actores del territorio e instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción desde la parte técnica de la ejecución del proyecto.</i>	-

<sup>9</sup> Para cada profesional incluir la justificación de acuerdo con las actividades que realizará el profesional dentro del proyecto.

<sup>10</sup>El municipio deberá estudiar en detalle esta variable de acuerdo con las especificidades del contexto territorial y el estado del POT en el municipio; **se recomienda revisar que la dedicación de cada profesional coincida con la indicada en el presupuesto detallado**

<p><b>Coordinador componente GESTIÓN DEL RIESGO</b></p>	<p>Con conocimientos y experiencia relacionados con áreas de la geología, hidrología, geotecnia, gestión del riesgo de desastres, y temas relacionados.</p>	<p>Profesional en Ingeniería civil, geología o afines, con título de postgrado en las áreas de gestión de riesgo. Con experiencia en estudios de riesgos para el ordenamiento territorial.</p>	<p>-</p>
<p><b>Especialista en geología</b></p>	<p>Ingeniero geológico o geólogo con matrícula profesional vigente, con postgrado en áreas de geología, ingeniería de suelos, geotecnia, amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo.</p> <p>Experiencia específica mínima de seis (6) años, en estudios de geología para ingeniería o estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.</p>	<p>Realizar para el instrumento de ordenamiento territorial los estudios asociados con la zonificación de las amenazas priorizadas para el territorio y la incorporación de sus resultados al instrumento.</p>	<p>-</p>
<p><b>Especialista en recursos hídricos</b></p>	<p>Ingeniero civil con matrícula profesional vigente, con postgrado en las áreas de ingeniería de recursos hídricos o hidrología o hidro sistemas o hidráulica.</p> <p>Experiencia específica mínima de seis (6) años en estudios de análisis geotécnicos o amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo por inundación o avenidas torrenciales.</p>	<p>Realizar para el instrumento de ordenamiento territorial los estudios asociados con la zonificación de las amenazas priorizadas para el territorio y la incorporación de sus resultados al instrumento, con especial énfasis en lo relacionado con los recursos hídricos.</p>	<p>-</p>
<p><b>Profesional área AMBIENTAL y CAMBIO CLIMÁTICO</b></p>	<p>Profesional en Ingeniería ambiental o agronomía, biología con título de postgrado en el área ambiental y/o cambio climático. Con experiencia relacionada con la gestión ambiental, ecología, agronomía y cambio climático.</p>	<p>Realizar en las etapas del instrumento de ordenamiento territorial, el seguimiento, diagnóstico y formulación de los temas relacionados con dimensión ambiental, y la formulación de los diferentes componentes del instrumento asociados particularmente a los temas de modelo territorial (suelos de protección y norma asociada), programas y proyectos de carácter ambiental.</p>	<p>-</p>
<p><b>Profesional área PLANEACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA</b></p>	<p>Profesional en arquitectura y/o ingenierías, con título de postgrado en urbanismo, ordenamiento territorial, planificación territorial o afines. Con experiencia en áreas del urbanismo, planificación urbana y territorial, ordenamiento territorial, norma urbana y temas relacionados.</p>	<p>Realizar en las etapas del instrumento de ordenamiento territorial, el seguimiento, diagnóstico y formulación de los temas relacionados con dimensión funcional, y la formulación de los diferentes componentes de los instrumentos asociados particularmente a los temas de normas urbanísticas, modelo de ordenamiento, políticas, objetivos y estrategias asociadas.</p>	<p>-</p>

		<i>Incluyendo lo pertinente a programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación del instrumento de ordenamiento</i>	
<b>Profesional en SISTEMAS INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</b>	<i>Profesional geógrafo, ingeniería civil / catastral, con título de postgrado en sistemas de información geográfica o afines al ordenamiento territorial y/o urbanismo. Con experiencia en formulación o revisión de instrumentos de ordenamiento territorial, áreas de la geodesia, geografía, manejo de SIG y temas relacionados.</i>	<i>Realizar las actividades relacionadas con recopilación, análisis de información cartográfica oficial y la estructuración de la cartografía del POT bajo un ambiente SIG (básica, si aplica y temática), de conformidad con las normas sectoriales del IGAC y del MVCT (LADM_COL_POT).</i>	-
<b>Profesional DESARROLLO ECONÓMICO TERRITORIAL</b>	<i>Profesional en ciencias económicas o administrativas y sociales o afines, con título de postgrado en urbanismo, ordenamiento territorial, planificación territorial o afines. Con experiencia en áreas de la economía regional, urbana y rural, planificación del desarrollo, ordenamiento territorial y temas relacionados.</i>	<i>Realizar el análisis socio económico de los sectores productivos del municipios o distrito, las cadenas productivas, en las etapas de diagnóstico y formulación (prospectiva y programación) y la proyección financiera de las finanzas municipales requeridas para la implementación del POT, y en especial dar apoyo a la formulación de los instrumentos de financiación de este.</i>	-
<b>Asesor en INFRAESTRUCTURAS</b>	<i>Profesional en Arquitectura, Ingeniería Civil, Sanitario o Transporte o afines, con título de postgrado en las áreas de infraestructura de servicios públicos, transporte, telecomunicaciones, hábitat y afines. Con experiencia en áreas del urbanismo, planificación urbana y territorial, ordenamiento territorial, norma urbana, desarrollo orientado al transporte y temas relacionados</i>	<i>Realizar en las etapas del instrumento de ordenamiento territorial, el seguimiento, diagnóstico y formulación de los temas relacionados con dimensión funcional, y la formulación de los diferentes componentes de los instrumentos asociados particularmente a los temas de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y esenciales, e infraestructura de movilidad.</i>	-
<b>Asesor JURÍDICO</b>	<i>Profesional del derecho con título de postgrado en las áreas de urbanismo, ordenamiento territorial, planificación territorial o afines. Con experiencia ordenamiento territorial.</i>	<i>Realizar el apoyo jurídico, diagnóstico institucional en coordinación con el equipo técnico, estructurar el proyecto de acuerdo del instrumento de ordenamiento territorial, participar en las actividades de formulación y acompañar los procesos de concertación, consulta, aprobación y adopción.</i>	-
<b>Profesional área</b>	<i>Profesional en Ciencias Sociales, Comunicación y afines. Con</i>	<i>Realizar el diseño y puesta en marcha de la estrategia de participación</i>	-

<b>SOCIAL</b>	<i>experiencia relacionada en políticas públicas y temas relacionados con la participación comunitaria, trabajo social y similares.</i>	<i>ciudadana y comunicación, y el relacionamiento con actores del territorio en la participación ciudadana y espacios de socialización. Incorporar los resultados de las mesas en los documentos de ordenamiento territorial.</i>	
<b>Profesionales</b> <b>APOYO TÉCNICO Y/O TRABAJO DE CAMPO</b> <i>(tipo y cantidad de personal según apoyo requerido para el desarrollo del proyecto)</i>	<i>Con formación en ingeniería civil, catastral y geodesia, ingeniería ambiental, agronomía, geografía, geología, hidrología, arquitectura, urbanismo, sociología, trabajo social, economía, antropología, entre otros.</i>	<i>Se deberá particularizar la justificación para cada uno de estos profesionales</i>	<p style="text-align: center;">-</p>

## 5 ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO

La finalidad del estudio de mercado es permitir al ente territorial tener un panorama suficiente sobre procesos de revisión de POT en contextos similares o aseméjales, de manera que se pueda identificar un rango de costos acorde con la complejidad y el tipo de revisión que espera acometer, así como información de posibles oferentes y consultores que tengan experiencia en este tipo de procesos. Para ello se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

1. Se puede consultar la información disponible, asociada a proceso de contratación de planes de ordenamiento territorial o de alguno de sus productos, en portales como el SECOP, Colombia Compra Eficiente, entre otros;
2. Contar con el acto administrativo del municipio o departamento, a partir del cual se asignan los honorarios a los profesionales por prestación de servicios. Lo anterior, para tener un sustento de los costos que estarían asociados a la mano de obra calificada que conforma el equipo de revisión del POT.
3. En los casos en que se requiera contemplar el alquiler o compra de equipos para la adecuada ejecución del contrato, se recomienda anexar por lo menos 2 cotizaciones, con el estudio de mercado correspondiente, indicando con claridad la opción seleccionada y la justificación de la misma.
4. Se recomienda definir los costos, mediante las respectivas cotizaciones, para la elaboración de los talleres de participación ciudadana. (Apoyo logístico).
5. Identificar los costos de legalización del proyecto generados por los impuestos municipales que se carguen para el tipo de contrato.
6. Contemplar el IVA.

## 6 ACTIVIDADES QUE LA ENTIDAD TERRITORIAL ADELANTARÁ DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN DEL POT

*Las actividades explicitadas en el presente párrafo no interesan el proceso de preparación de la contratación, sin embargo, es importante recordar su obligatoriedad según las disposiciones normativas vigente. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015, una vez iniciado el proceso de revisión del POT, el alcalde municipal o distrital, deberá informar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, del:*

1. *Inicio del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial-POT;*
2. *De la concertación con la autoridad ambiental;*
3. *De la adopción del acuerdo o decreto del POT*

*Lo anterior, en aras de que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cuente con la información actualizada del estado del ordenamiento territorial del país.*

*Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el alcalde municipal o distrital, a través de la Secretaría de planeación o la dependencia que haga sus veces, someterá a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.*