



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

CAPITAL DEL EJE



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Revisión Excepcional

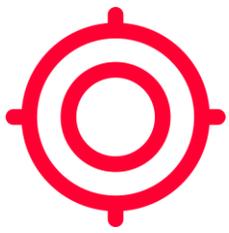




ABC DE NUESTRO POT

ACUERDO 035 - 2016

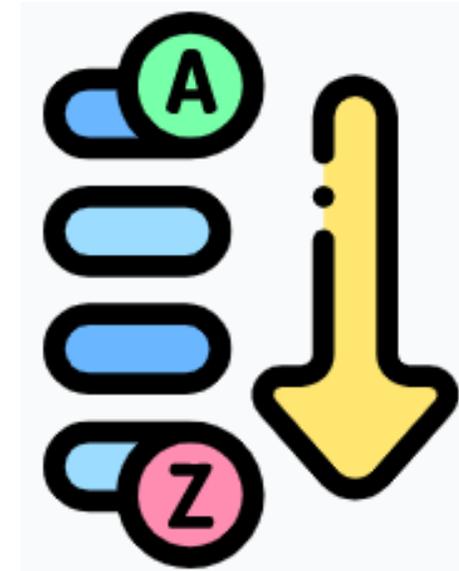




1. EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Es un proceso por el cual se orienta el desarrollo del territorio y se encuentra fundamentada en tres principios de acuerdo con la Ley 388 de 1997, así:

- * La función social y ecológica del territorio, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, con base en estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente, que se ajustan a una imagen objetivo que es fijada previamente con el consenso de la comunidad. (Ley 388 CONGRESO, 1997).



Fuente: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html



* 2. LOS TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT

Hay tres tipos de planes de ordenamiento que están establecidos en la Ley 388 de 1997, de acuerdo con el número de habitantes que se encuentra dentro del territorio los tres tipos son: el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial (EOT) es para una población de menos de 30.000 habitantes; el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) es para una población entre 30.000 hasta 100.000 habitantes y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es para una población de más de 100.000 habitantes. (Ley 388 de 1997).

FUENTE: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministeriode-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/plan-deordenamiento-territorial>



* 3. EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial – POT es el instrumento básico definido en la Ley 388 de 1997, para que los municipios y distritos del país planifiquen el ordenamiento del territorio urbano y rural. El POT contiene un conjunto de objetivos, políticas, estrategias, metas, normas, programas y proyectos que orientan el desarrollo físico del territorio, en él se define la estrategia de cómo puede la ciudad hacer uso del suelo, en qué condiciones se puede localizar la vivienda, las actividades productivas, culturales y de esparcimiento, así como también define los perímetros de las zonas que se encuentran clasificadas como áreas protegidas. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016).



4. LA FUNCIÓN DEL POT



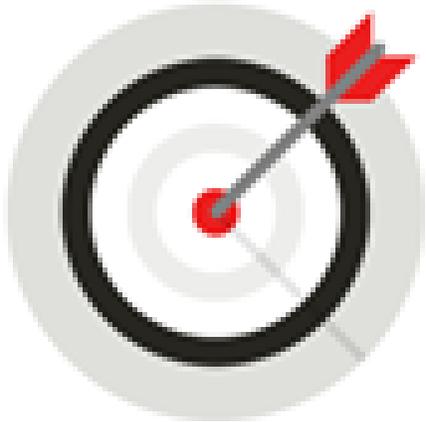
*

El POT orienta y prioriza las decisiones e intervenciones generales que debe hacer la Administración Municipal, que permiten el desarrollo y mejoramiento de los parques, los andenes, las ciclo rutas, los centros de atención a la población, las vías, los servicios públicos y los equipamientos, por eso es importante conocerlo para que en los Planes de Desarrollo de cada una de las administraciones que llegue, le den continuidad a los proyectos estratégicos. Así como también prevé las posibilidades de desarrollo de programas conjuntos entre el sector público y privado. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016).

*



5. EL OBJETIVO DEL POT



El objetivo principal del POT se centra en mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante acceso a las oportunidades y beneficios que ofrece el desarrollo de la ciudad, así como también el desarrollo de equipamientos para los servicios sociales, una utilización racional del suelo, una sostenibilidad ambiental, seguridad de la población ante riesgos naturales y la preservación del patrimonio. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016).



6. LOS CONTENIDOS DEL POT

Los contenidos del POT se establecen en tres partes, ★ las normas urbanísticas estructurantes, ★ las generales y ★ las complementarias que a su vez se encuentra transversales con la ejecución de los programas y proyectos.

- ❑ En la norma estructurante se encuentra el componente general y tiene una temporalidad de largo plazo (12 años), donde está el contenido estratégico, en este se define los objetivos, las políticas y estrategias. El Modelo de ocupación del territorio y su relación con la región. *
- ❑ La norma general se subdivide en dos componentes, lo urbano y lo rural y tiene una temporalidad de mediano plazo (8 años). Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estos componentes se encuentran enmarcados en la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial. *

La norma complementaria tiene una temporalidad de corto plazo (4 años) y se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contemplada en el componente general y urbano del plan de ordenamiento. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza* requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016) (Secretaría Distrital de Planeación , 2018)





7. EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL POT

Se inicia con un análisis técnico del Territorio, identificando las necesidades, el funcionamiento de su estructura, observando las dinámicas sociales y económicas, las posibilidades de crecimiento, los elementos que se deben mantener y los que deben ser modificados y con esta información realizar un diagnóstico, que sirve como soporte para la elaboración de la formulación. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016).



8. LOS ACTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DEL POT

* **Actores Públicos:** Alcaldía, sectores gubernamentales, CARDER, consejo territorial, concejo municipal.

Actores Privados: Gremios económicos, inversionistas, promotores y propietarios.

Actores Comunitarios: Población en general, grupos étnicos, resguardos y otros. Los alcaldes de los municipios y distritos son los encargados de formular los POT, y los concejos municipales o distritales de aprobarlos. Los asuntos ambientales deben ser avalados por Corporaciones Autónomas Regionales. La comunidad debe participar en el proceso de formulación y adopción, para ello la Ley Nacional Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) dispone de espacios y tiempos específicos para la participación y concertación público-privada.

9. LA IMPORTANCIA DEL POT

Es el orientador de las decisiones que toman los alcaldes, la planificación del territorio sirve como soporte para gestionar los recursos adicionales de financiación ante las entidades del Estado, que permiten la ejecución de proyectos e infraestructuras.

Permite un uso racional del suelo, así mismo las condiciones para el reparto equitativo de cargas y beneficios, relación equilibrada con el medio ambiente, preservación del patrimonio cultural, fortalecimiento de los agentes que influyen en el mejoramiento de la calidad de vida y la generación de recursos propios. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016).

10. LOS TEMAS MAS RELEVANTES DEL POT

El Modelo de ocupación del territorio, la vivienda, disponibilidad y accesibilidad a los servicios públicos, prevención y reducción de los riesgos producidos* por los fenómenos naturales, los derivados del desarrollo de actividades económicas y de la producción agentes contaminantes. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016)



11. LA IMPLEMENTACIÓN DEL POT

Es la etapa durante la cual, las administraciones municipales deben efectuar las acciones planteadas en el POT. Esto implica la integración de los recursos institucionales, financieros, y políticos para trabajar en la construcción del modelo de ocupación trazado, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental. La implementación del POT se realiza a través de los siguientes aspectos fundamentales:

- La ejecución de los programas y proyectos.
 - El desarrollo de los usos y las actividades en cumplimiento de las normas urbanísticas.
 - Puesta en marcha de los instrumentos de planificación, gestión y financiación
- Esta etapa se da de manera paralela a las etapas de seguimiento y evaluación.



* 12. ETAPAS DE LA FORMULACIÓN DEL POT

El Decreto 1077 de 2015 propone que la elaboración del POT se adelante siguiendo el ciclo de planeación PHVA: planear, hacer, verificar y actuar, para lo cual plantea el desarrollo de las siguientes etapas:

Preliminar: Validación de la información económica, social, financiera, ambiental y regional de soporte, análisis de factibilidad técnica y económica del proceso

Diagnóstico: Caracterización del estado actual del territorio, identificando potencialidades, limitantes y conflictos existentes. Incluye el análisis de la visión urbano regional del municipio o distrito

Formulación: Toma de decisiones y propuesta de acciones y actuaciones de ordenamiento que permitan alcanzar la imagen y visión deseada del territorio

Implementación: Ejecución de acciones financieras, técnicas e institucionales para hacer realidad el ordenamiento. El tiempo de formulación de un POT es variable, depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como de la complejidad del territorio.

Seguimiento y evaluación: Se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del POT, y proporciona los insumos para la revisión y ajuste del POT, así como para la etapa preliminar y de diagnóstico, cerrando el ciclo del proceso de formulación del POT.



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. ABC de los POT. Disponible en:
file:///Users/mauricioaranzaz/Documents/1.%20DAR/POT%20casa/Tarea%20preguntas%20frecuentes/A
BC%20de%20los%20POT%20-%20Plan%20de%20Ordenamiento%20Territorial.pdf





13. TIPO DE REVISIONES DEL POT

Con base en lo dispuesto en el marco legal y normativo contenido en la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por el decreto 1077 de 2015) y en la Ley 1537 de 2012; se definen los siguientes casos:

Revisiones por vencimiento del término de vigencia:

Los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes se pueden revisar al inicio del periodo constitucional, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.



* 13. TIPO DE REVISIONES DEL POT

Modificación excepcional de normas urbanísticas:

Permite el ajuste de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano del POT. Podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

Revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito:

Se podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico (Ley 1523 de 2012).
2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.





13. TIPO DE REVISIONES DEL POT

Ajuste del POT para incorporar suelo para VIS y VIP: (Ley 1537 de 2012. artículo 47. Transitorio). Se puede adelantar por una sola vez en el periodo de la administración municipal 2012-2015, la incorporación de suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano que cumpla con las siguientes condiciones:

1. Predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito.
2. No podrán colindar ni estar ubicados en áreas de conservación y protección ambiental (áreas del SINAP, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia eco sistémica), ni en áreas que hagan parte del suelo de protección (artículo 35 de la Ley 388 de 1997), ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental del POT vigente.

3. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.
4. Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo.

FUENTE:

<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-yterritorial/plan-de-ordenamiento-territorial>





14. DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA ADELANTAR LA REVISIÓN DE UN POT

El proyecto de revisión del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos: (Artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015)

1. Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.
3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.



FUENTE:
<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-yterritorial/plan-de-ordenamiento-territorial>





15. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Por ley se establece que se deben generar espacios de participación ciudadana que permita la discusión de los grandes temas, para lo cual se debe adelantar de manera simultánea al seguimiento, evaluación, diagnóstico y formulación, mesas de trabajo acordadas con los representantes de la sociedad civil y los gremios interesados. (Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación, 2016) La administración municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garantice su conocimiento masivo, que en el proceso 2021, se publicará en esta página: <http://www.pereira.gov.co>, además de otros medios de prensa y televisión, redes sociales entre otros.



Decreto Nacional 1232 de 2020, Par 3- Art 2.2.2.1.2.2.2; La documentación que conforma el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se deberá divulgar a través de la página web que determine la oficina de planeación municipal o distrital a efectos de garantizar la consulta y participación ciudadana. En todo caso esta información deberá estar disponible en medio físico para consulta ciudadana en la oficina de planeación.





Referencia bibliográfica

- Ley 388 CONGRESO, C. (17 de julio de 1997). Secretaría Jurídica Alcaldía de Pereira
<http://www.pereira.gov.co/> favor colocar aquí si tienen información del enlace de la secretaria jurídica
- Organización de estados iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura & Procuraduría General de la Nación. (2016). ABC de los POT, Plan de Ordenamiento Territorial; Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales - Guía práctica de actuación: ABC del ordenamiento territorial. Pereira:
<http://www.pereira.gov.co/> colocar aquí lo que está liderando dorety
- Secretaría Municipal de Planeación. (Día de Mes de 2016). Secretaría Municipal de Planeación; Home, micrositios, POT. Obtenido de Secretaría Municipal de Planeación; Home, micrositios, POT:
<http://www.pereira.gov.co/> colocar aquí la guía del micro sitio
- Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT) 1.0. – DNP Departamento Nacional de Planeación – Minvivienda Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (26 dic. 2016). micrositios, POT: <http://www.pereira.gov.co/> colocar aquí la guía del micro sitio
- Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT) 1.0. – DNP Departamento Nacional de Planeación – Minvivienda Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (26 dic. 2016).





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad



CAPITAL DEL EJE