



PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IRIS ELIANA OROZCO GOMEZ

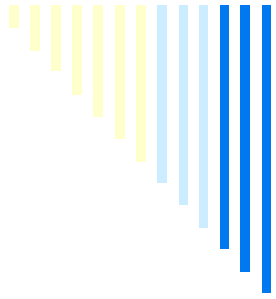
**ADMINISTRADORA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN POLÍTICAS Y MERCADOS
DE SUELO URBANO EN AMERICA LATINA
MIEMBRO DEL GRUPO DE INVESTIGACIÓN
EN GESTIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL**

SEPTIEMBRE 28 DE 2022




Contenido de la presentación

- **Territorio, definición y elementos que lo constituyen.**
- **Planeación del desarrollo y planeación física o territorial**
- **Sistemas Estructurantes del Ordenamiento Territorial**
- **Regulación – Estructura y apuestas Ley de Desarrollo Territorial**
- **Definición, objetivo, elementos y estructura de un POT**
- **Aspectos principales para revisión POT/Determinantes Ambientales**
- **Ejemplo de DTS urbano**



¿Para ustedes qué es territorio?



Plataforma física del quehacer humano (Jhon Friedman).
Soporte material y básico del desarrollo social, donde se gestan las identidades, pertenencias y acción política.

Vicent Goueset (1999) «Modo de apropiación humana en un espacio geográfico»

«Aquel donde confluyen espacios diversos: culturales, sociales y políticos, produciendo unas particulares formas de identidad territorial» Carlos Vladimir

«Creación cultural que se visualiza en forma de paisajes, reflejando toda una carga ideológica y de relaciones de poder construidas en el tiempo como parte de la vida cotidiana» (Gerardo Ardila)



Planificación territorial

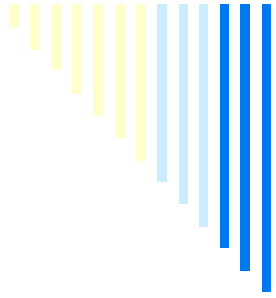
Conjunto de **intervenciones** de las entidades públicas para alcanzar los objetivos éticos y políticos que asume una determinada colectividad en los **procesos de transformación, ocupación y conservación de un territorio.**

POT-PDM... entre otros instrumentos de desarrollo sectorial y ambiental



Planificación territorial

- Todas las acciones tendientes a asignar unas **reglas de juego para la utilización del suelo**, también dirigidas a la **distribución de derechos, deberes y beneficios** entre propietarios y colectividad.



**¿Cuáles son los sistemas
estructurantes del territorio?**



¿Cuáles son los sistemas estructurantes del territorio?

- 1. Estructura Ecológica Principal**
- 2. Espacio Público**
- 3. Patrimonio Natural, Arqueológico y Arquitectónico**
- 4. Hábitat y Vivienda**
- 5. Equipamientos Colectivos**
- 6. Movilidad, vías y transporte**
- 7. Servicios Públicos Domiciliarios**

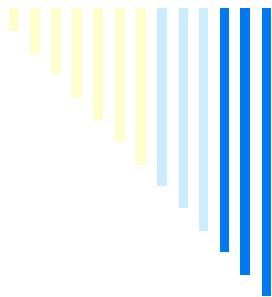


El proceso de reforma legal – ley 9ª de 1989, reforma urbana

En 1989 fue aprobada la primera ley de reforma urbana, que contempló:

- 1)- La formulación de un plan de desarrollo municipal y obras públicas**
- 2)- Más un estatuto de usos del suelo**
- 3) Más un listado de instrumentos sin mayor articulación, pero con alcances muy fuertes**

Tuvo poca/corta aplicación, pero permitió afirmar la creación de una discusión jurídica, técnica y ciudadana sobre el tema, y algunos consensos sobre los mecanismos de regulación y mercado de suelo.

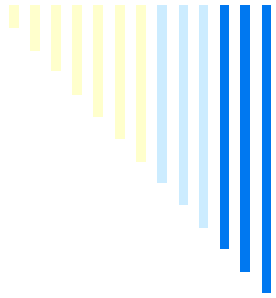


Ley 388 de 1997

Con la expedición de la **Constitución de 1991** se abrió paso a considerar una nueva **reforma legal**, para ajustarla a la nueva Constitución

Ley 388 de 1997. Un sistema más articulado que en la ley 9ª de **planeación, gestión y financiación**.

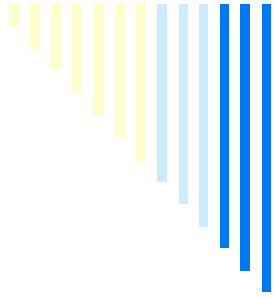
Integra los distintos **instrumentos** a través de un Plan de Ordenamiento Territorial municipal y en torno al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios



Ley 388 de 1997

Combinación entre

- **Función social de la propiedad**
- **Función pública del urbanismo**



**¿Cuáles son los problemas
que se abordan desde la
planeación u ordenamiento
territorial?**



Problemas que se abordan desde la planeación u ordenamiento territorial

1. A nivel rural, la protección de suelos de valor ambiental. **¿Cómo aparecen en el POT?**
2. A nivel urbano, la existencia de los elementos colectivos de soporte a la vida urbana
3. Planeación y financiación de la ejecución de las obras públicas respectivas



Problemas que se abordan desde la planeación u ordenamiento territorial

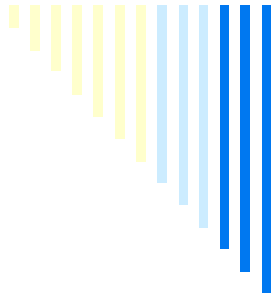
- 4. El acceso al suelo urbanizado de las familias de menores ingresos**
- 5. La localización de actividades económicas**
- 6. Generar calidad de vida, en términos de condiciones e integración social y física**
- 7. Entre otros**



Las autoridades municipales:

- ...**Deben definir y facilitar la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación**
- ...**Asegurar el suelo para vivienda social** en proporción adecuada a la composición social de la población
- ...**Impedir que haya población que habite zonas de riesgo**
- ...**Aplicar los tributos** de que dispone
- ...**Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.**

¿Cómo?



Plan de Ordenamiento territorial

Que se puede hacer, que no, bajo que condiciones, en un territorio.

- Para cumplir los objetivos de los POT la ley 388/97 creó una serie de **instrumentos y mecanismos de gestión del suelo**.
- Más que una ley de planeación, es una **ley de suelo**. **Una Ley de Desarrollo Territorial. ¿Por qué?**



Contenido básico de un plan director o de ordenamiento

□ 1°. **Políticas, objetivos y estrategias** (el “proyecto político y modelo de ocupación”)

□ **2º) Decisiones territoriales estructurantes**

(**Elementos ecológicos y paisajísticos**; territorios con regímenes comunitarios; **espacios rurales**-reforma agraria; sistemas de comunicación, **vialidad**, accesibilidad, grades infraestructuras; **sistemas de servicios públicos domiciliarios, espacio público**)



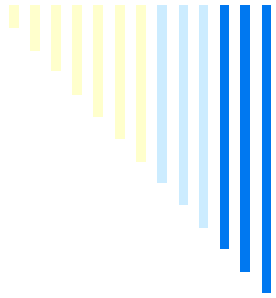
Contenido básico de un plan director o de ordenamiento

- **3º. Reglas para la regulación de los procesos territoriales urbanos, Protección** de espacios rurales y ambientales, **expansión urbana, renovación, redesarrollo, consolidación, mejoramiento de barrios, reubicación de asentamientos.**
- **4º Decisiones ligadas a las condiciones de vida de la población -** Definición de **áreas destinadas a vivienda social** y **estándares urbanísticos** y de **calidad socio-espacial**



Contenido básico de un plan director o de ordenamiento

- **5°.) Reglas para la localización de la actividad económica**
- **6°) Los proyectos u actuaciones estratégicas o especiales que dan sentido o identidad al Plan (MOT) y que orientan las distintas acciones sectoriales y la interacción público-privada**
- **7°) Reglas, criterios e instrumentos para la gestión del suelo - Financiación**
- **8) Normas urbanísticas, como elemento dinámico del sistema de planeación/gestión y elemento jurídico**



Entonces...

¿Cuál es el objetivo de una política de suelos?

Controlar usos y formas de uso

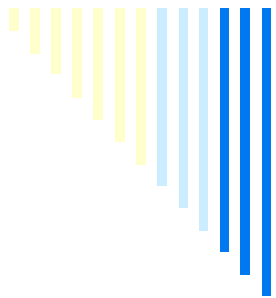
Adquisición de suelo para las necesidades de uso colectivo.

y para lograrlo que se requiere..



Plan de Ordenamiento Territorial

- **Decisiones** en relación con los procesos de **crecimiento, transformación, conservación** de los espacios rurales y urbanos
- **“Gestión” de la norma urbanística** – Uso y edificabilidad – Uso e intensidad del uso
- **Inversiones y ejecución de obras de infraestructura, servicios, equipamientos**



- Definen el régimen jurídico-urbanístico del derecho de propiedad

Ejemplo: **clasificación del suelo** (rural, urbano, suburbano, **expansión**, protección)

- Establecen **obligaciones** o responsabilidades a cargo del **propietario** de suelo

Ejemplo: **Uso del suelo y edificabilidad** sujeto al cumplimiento de requisitos, trámites o limitaciones (**licencia, permiso**) - La **obligación de usar y edificar** el suelo en cierto tiempo o lugar

- **Mecanismos o instrumentos** de movilización de plusvalías



¿Cómo se ordena/planifica?

La legislación colombiana esta anclada a las nociones de zonificación y usos del suelo.

-POZ

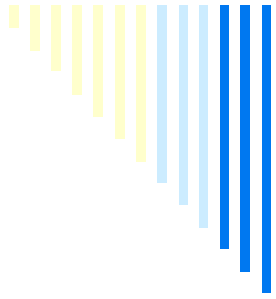
-UPZ

-PIP

...

(UAU) Unidades de Actuación Urbanística

Por tanto...

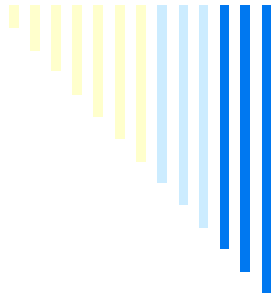


El POT podrán determinar que las **actuaciones de urbanización y de construcción**, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, **se realicen a través de unidades de actuación urbanística** .



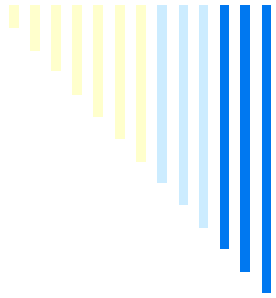
Regular los usos del suelo

- Señalar en una norma qué uso se puede dar a un terreno, rural o urbano y su –posible- edificabilidad (un **uso único**, un abanico de usos, un uso que se **prohíbe**, o se señala la **compatibilidad** con otros). **Controles de uso, forma y volumen de la edificación** en todo el municipio
- Señalar los **requisitos** para construir. **Reglas generales**, prescriptivas, predefinidas que indican las **actividades** que pueden ocurrir en un **área geográfica dada**.
- Definir las **condiciones** para urbanizar (**obligación** más que derecho) controlar tema retención de terrenos



“Urbanismo operacional”

- Perímetros (de servicios públicos)
- Normas sobre parcelación, loteos y otros
- Cesiones o donaciones



Dimensión ambiental

Principios que la concretan

Prevención

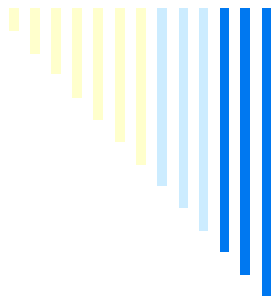
Precaución

Obligación de prudencia

El que contamina paga

Compensación

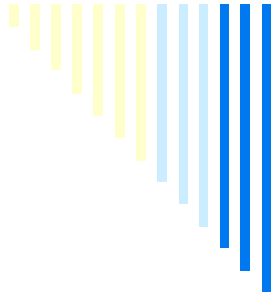
El artículo 58 indica que a propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.



En Colombia el ordenamiento territorial ha estado marcado por interpretaciones y enfoques divergentes, casi siempre asumidos como **manejo y conservación de los recursos naturales:**

Ordenamiento de cuencas hidrográficas, Planes de ordenamiento forestal, Planes de ordenamiento de recursos hídricos, entre otros.

CATEGORÍAS: Zonificación y usos del suelo, Areas protegidas



Áreas protegidas - Clasificación del suelo de protección

Estímulos, incentivos o compensación a la conservación

Pago por servicios ambientales



Determinantes Ambientales-CARDER

Art. 10 Ley 388/97

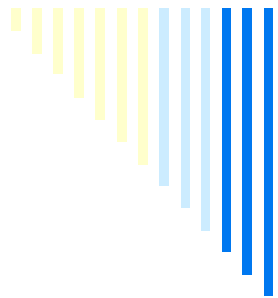
- Reconocer e incorporar correctamente la dimensión ambiental y los diferentes elementos naturales estructurantes y articuladores del territorio, los cuales inciden directamente en el Modelo de Ocupación Territorial,**
- Reducir los conflictos territoriales y mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de los recursos suelo, agua, flora y fauna.**
- Orientar la forma de uso y ocupación del suelo y las intervenciones territoriales en el marco del desarrollo sostenible y ecológicamente sustentable**



Determinantes Ambientales-CARDER

Art. 10 Ley 388/97

Disposiciones en lo que se refiere a distritos de manejo integrado, de conservación de suelos, las reservas forestales y los parques naturales de carácter nacional y regional; las normas y las directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas y para la conservación de áreas de especial importancia ecosistémica y aquellas relacionadas con la prevención de amenazas y riesgos naturales



Determinantes Ambientales-CARDER

- ❑ Variabilidad y Cambio Climático**
- ❑ Estructura Ecológica Principal**
- ❑ Gestión Integral del Recurso Hídrico**
- ❑ Gestión Integral del Riesgo**
- ❑ Gestión Integral de Residuos Sólidos**
- ❑ Clasificación del suelo**
- ❑ Espacio Público**
- ❑ Calidad del Aire**



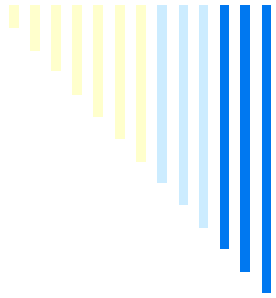
PROTOCOLO PARA EL PROCESO DE ACOMPañAMIENTO TECNICO Y CONCERTACIÓN

- Proceso de acompañamiento antes de la radicación del proyecto de formulación o revisión y ajustes del POT/Subdirección de Gestión Ambiental Territorial.
(Formulación, revisión ordinaria, excepcional o de ajuste especial).**
- Proceso de revisión de contenidos, cumplimiento de incorporación de las determinantes y concertación de los asuntos ambientales en el POT radicado oficialmente.**



PROTOCOLO PARA EL PROCESO DE ACOMPañAMIENTO TECNICO Y CONCERTACIÓN

- Memoria justificativa o Documento Resumen**
- Proyecto de Acuerdo: anexos, planos, documentos**
- Documento Técnico de Soporte: Tres Componentes, Documentos, gráficos, gestión/financiación/instrumentos, Programa de Ejecución.**
- Documento de seguimiento y evaluación: en función de los objetivos/monitoreo.**
- Bibliografía de documentos y cartografía según lineamientos y parámetros establecidos.**



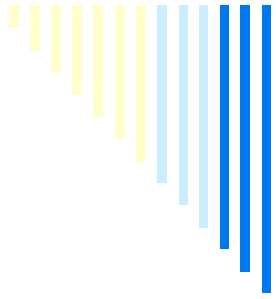
Plan de Ordenamiento territorial

Esta ley prevé en el POT la inclusión de tres componentes:

Componente General. DTS Objetivos, estrategias, políticas de largo plazo para alcanzar el MOT/aprovechamiento ventajas comparativas y mayor competitividad.

Componente Urbano. Políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Acciones concretas para construir ese modelo y reglas de juego para alcanzar los objetivos.

Componente Rural. Define la interacción entre los asentamientos rurales con la cabecera municipal.
Estructura Ecológica Principal.



¿Cómo se desarrolla el POT?



Programa de Ejecución



Programa de Ejecución

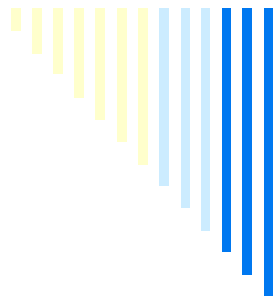
- 1) Se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente,
- 2) Se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral,
- 3) Se señalarán los instrumentos para su ejecución pública o privada
- 4) Se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.



Programa de Ejecución

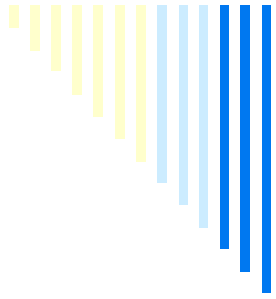
Define - con carácter obligatorio - las actuaciones sobre el territorio previstas en el POT.

Aunque, en principio, responde a la necesidad de adecuar el ejercicio de la planeación a los programas de gobierno, también cumple el papel de concretar la temporalidad del POT, de definir sus fases. No sólo porque sirve para programar para un periodo de tres años la inversión pública de acuerdo con los lineamientos y las prioridades del plan, sino para programar, a través de la figura del desarrollo prioritario, los terrenos que serán intervenidos (a través de la urbanización, el redesarrollo, la construcción) en cada periodo y los programas que se desarrollarán



Determinantes Ambientales-CARDER

La Corporación Autónoma Regional de Risaralda lleva a cabo los procesos de acompañamiento, revisión, ajuste y concertación de los temas ambientales de los Planes de Ordenamiento Territorial.



Ejemplo de Documento Técnico de Soporte- DTS actualmente en revisión y ajuste