

2

**CONCEPTOS BASICOS PARA LA FORMULACION DE LOS PLANES DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

José Joaquín Fiquitiva Camacho

1999



**CONCEPTOS BASICOS PARA LA FORMULACION DE LOS PLANES DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

José Joaquín Fiquitiva Camacho

1999

## **CONTENIDO**

### **INTRODUCCION**

#### **1. TERRITORIO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 1.1. Territorio.
- 1.2. Ordenamiento territorial
- 1.3. Fundamento jurídico del ordenamiento territorial.
- 1.4. Principios y función pública del ordenamiento territorial
- 1.5. Objeto del ordenamiento territorial.

#### **2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)**

- 2.1. Concepto
- 2.2. Objeto

#### **3. DETERMINANTES DEL POT.**

- 3.1. Concepto
- 3.2. Clases

#### **4. COMPONENTES DE LOS POTs**

- 4.1. Clasificación.
- 4.2. Contenido de los componentes de los planes.
- 4.3. Contenido de los componente de los POTs
- 4.4. Contenido de los componentes de los PBOTs
- 4.5. Contenido de los componentes de los EOTs



## **5. ETAPAS DE LOS POT**

- 5.1 Etapa preliminar
- 5.2. Diagnóstico.
- 5.3 Formulación.
- 5.4. Implementación.
- 5.5. Seguimiento.

## **6. CONCERTACION INTERINSTITUCIONAL, PARTICIACION CIUDADANA Y ASESORIA DE LA CAR**

- 6.1. Concertación Interinstitucional.
- 6.2. Participación ciudadana.
- 6.3. Asesoría de la CAR

## **7. CONCERTACION Y APROBACION DEL POT POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

- 7.1. Dependencia de la Corporación ante la cual se presenta el POT
- 7.2. Documentos que deben presentarse.
- 7.3. Presentación de la documentación.
- 7.4. Término para la concertación y aprobación del POT.
- 7.5. Asuntos del POT no concertados.

## **8. APROBACION Y ADOPCION DEL POT.**

- 8.1. Función del Concejo.
- 8.2. Modificaciones del POT.

## **BIBLIOGRAFIA**

## **INTRODUCCIÓN**

Esta cartilla ha sido elaborada por la CAR en desarrollo de la asesoría que debe prestar a los municipios de su jurisdicción de conformidad con las leyes 99 de 1.993 y 388 de 1.997. Su finalidad principal es dar a conocer los conceptos básicos legales para el cumplimiento de la obligación de elaborar y adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para su elaboración se analizaron las diferentes normas sobre ordenamiento territorial y se tuvieron en cuenta también, los documentos que sobre el tema han producido diversas entidades del Estado, con el fin de lograr un texto sencillo y coherente que facilite a los funcionarios y a los particulares el conocimiento y manejo de la normatividad correspondiente al Ordenamiento Territorial.

Se pretende de esta manera brindar un instrumento jurídico que permita desencadenar un proceso de apropiación social del Ordenamiento Territorial mediante el conocimiento y difusión de las normas que garantizan los procesos de concertación social y participación democrática.

# **1. TERRITORIO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## **1.1. Territorio**

El territorio puede ser definido como el escenario donde se manifiestan espacialmente los procesos sociales y económicos. El territorio refleja los resultados de los diversos procesos de transformación tecnológica, así como de las prácticas productivas desarrolladas por la sociedad.

En este sentido, el territorio municipal viene a ser un escenario concreto donde confluyen y se manifiestan las diversas políticas de planeación y desarrollo del Estado.

## **1.2 Ordenamiento territorial .**

El ordenamiento territorial es una práctica continua de la sociedad, toda vez que tiene que ver con la ubicación espacial de las actividades humanas. En tal sentido, el artículo 2 del decreto 879 de 1.998 lo define como "un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales".

## **1.3. Fundamento jurídico del ordenamiento territorial**

El ordenamiento territorial se fundamenta actualmente en las siguientes normas:

- La Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, especialmente el 879 de 1998, así como la ley 507 de 1.999.
- La Ley 09 de 1989 sobre de Reforma Urbana.
- La Ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente) que organiza el Sistema Nacional Ambiental y crea el Ministerio del Medio Ambiente.
- La Ley 128 de 1994 que reglamenta las Areas Metropolitanas
- La Ley 152 de 1992 que obliga a los municipios a tener planes de desarrollo.
- La Constitución Política que contiene diversos aspectos ambientales y de planeación.



#### **1.4. Principios y función pública del Ordenamiento Territorial.**

El ordenamiento territorial se fundamenta en los siguientes principios, establecidos en el artículo 2 de la ley 388 de 1.997.

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Así mismo el artículo 3 de la ley 388 de 1.997, señala que el ordenamiento territorial es una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines.

1. 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.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

#### **1.5. Objeto del ordenamiento territorial**

De conformidad con la Ley 388 de 1997(art.6) y su Decreto Reglamentario 879 de 1998 (art.2), el objeto de ordenamiento territorial consiste en lo siguiente:

- Dar a la planeación económica y social su dimensión territorial
- Racionalizar la intervención sobre el territorio.
- Propiciar el desarrollo y aprovechamiento sostenible

Para lograr dicho objeto se requiere:

- Definir estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo.
- Diseñar y adoptar instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular actuaciones urbanas integrales ya rticular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del municipio o distrito
- Definir programas y proyectos que concreten los propósitos anteriores.

## **2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **2.1. Concepto.**

El Plan de ordenamiento Territorial es un instrumento de planeación que regula el establecimiento espacial de las actividades de la sociedad. El artículo 5 del decreto 879 de 1.998 lo define como “un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal o distrital. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal o distrital deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del Plan.”

### **2.2 Objeto**

El artículo 6 de la ley 388 de 1.988 señala que el objeto del ordenamiento territorial es. complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, y el desarrollo sostenible, mediante:

1. Definición de estrategias de uso, ocupación, y manejo del suelo.
2. Diseño y adopción de instrumentos de gestión y actuación que permitan estructurar en debida forma el territorio del municipio.
3. Definición de proyectos y programas que permitan concretar los anteriores propósitos.

### **2.3 Clasificación**

De conformidad con el artículo 9 de la ley 388 de 1.997, los planes de ordenamiento territorial, tienen la siguiente clasificación:

-: Plan de Ordenamiento Territorial para poblaciones de mas de 100.000 habitantes

-: Plan Básico de Ordenamiento Territorial para poblaciones de 30.000 a 100.000 habitantes

- Esquema de Ordenamiento Territorial para poblaciones de menos de 30.000 habitantes:

### **3. DETERMINANTES DE LOS POTs**

#### **3.1. Concepto.**

De conformidad con la ley 388 de 1.997 (art. 10) y el decreto 879 de 1.998 (art.4), las determinantes pueden definirse como normas de superior jerarquía que deben observar los municipios en la elaboración y adopción de los planes de Ordenamiento Territorial.

#### **3.2. Clasificación.**

Las disposiciones anotadas anteriormente hacen la siguiente clasificación de las determinantes:

##### **1. La relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales. Estas se subdividen así:**

a). Directrices, normas y reglamentos expedidos por las entidades del SINA, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio de acuerdo con la ley 99 de 1.993 y el Código de Recursos Naturales, tales como limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio, y regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.

Serían determinantes de este tipo el artículo 61 de la ley 99 de 1.993 que declara la Sabana de Bogotá como de interés ecológico nacional, así como las Resoluciones 0222 y 0249 de 1.994, por las cuales se determinan las zonas compatibles para explotaciones mineras de materiales de construcción en la Sabana de Bogotá,

b) Determinantes relacionadas con:

- Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras. Estas no se tendrían en cuenta en lo que respecta a la jurisdicción de la CAR, por obvias razones

- Las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional.

Serían determinantes de este tipo todas las disposiciones vigentes de la CAR sobre dichas materias, tales como las que se señalan en el Acuerdo 16 de 1.998

- Las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción. Al igual que en el punto anterior serían todas aquellas expedidas por la CAR referentes a dicha materia, como las indicadas en el Acuerdo 16 de 1.998

- Las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica. En este punto cabría por ejemplo, la ley 357 de 1.997, que aprobó la Convención de Ramsar sobre humedales, y así habría que determinar que otras disposiciones sobre ecosistemas operarían en jurisdicción de la CAR.

- Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales. Aquí habría que indicar el Decreto 622, la ley 23 de 1.973, la ley 2 de 1.959 y la ley 99 de 1.993 y señalar expresamente los parques y reservas existentes en jurisdicción de la CAR.

- Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales. Aquí habría que indicar el Decreto 919 de 1.989, mediante el cual se reglamentó el Sistema Nacional para la prevención y Atención de Desastres, así como el Decreto 93 de 1.998, mediante el cual se adoptó el Plan nacional para la Prevención y atención de Desastres”, al igual los mapas de riesgos y demás instrumentos de señalización de amenazas que hayan expedido o producido las entidades que conforman el sistema de prevención y atención de desastres.

## **2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.**

Hacen relación éstas determinantes a las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente. Aquí habría que hacer referencia a la ley 397 de 1.997, y en especial a las disposiciones correspondientes a grupos étnicos, yacimientos arqueológicos y sitios históricos y arquitectónicos.

## **3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.**

Se refieren estas al señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.



**4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables.**

Referentes a los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley. Estos aspectos no cabrían en jurisdicción de la CAR, pues no existe en esta un área metropolitana.

## **5. COMPONENTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1. Clasificación.**

La ley 388 de 1.997 (art 11) y su decreto reglamentario 879 de 1.998 (art.6) determinan las siguientes clases de componentes de lo Planes de Ordenamiento Territorial:

1. El componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

### **4.2. Contenido de los componentes.**

**a) Componente General.** De conformidad con artículo 9 del mencionado decreto 879 de 1.998, este componente "comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito y prevalece sobre los demás componentes.

Este componente general deberá señalar en primera instancia los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo, lo cual incluye entre otros, las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del municipio o distrito; la definición de acciones estratégicas para alcanzar sus objetivos de desarrollo económico y social de conformidad con el Plan de Desarrollo; y las políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales.

Esta visión se materializa en el contenido estructural, que define:

1. Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales.
2. Las medidas para la protección del medio como ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.
3. La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.

4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.
5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos.

Parágrafo: Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.

**b) El Componente Urbano.** De conformidad con el artículo 10 del decreto en mención, el componente urbano se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana. Integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del Plan.

En lo que se refiere a suelo urbano y áreas de expansión urbana, este componente deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

1. Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general.
2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
4. La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.



5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprenderá mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.
6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para, la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
7. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.
8. La determinación de las áreas morfológicas homogéneas, entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original.
9. La especificación, si es del caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto y mediano plazo. Lo anterior comprende la definición de sus directrices generales de gestión o financiamiento y las autorizaciones indispensables para emprenderlos.
10. La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.
11. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.
12. La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía y la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la ley, determinando las zonas o sub zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

**c) Componente rural** Se define por el artículo 11 del Decreto 879 de 1.998, como un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

Este componente está insertado y supeditado al componente general del Plan y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo o de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
4. La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.
5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

#### **4.3. Contenido de los componentes de los planes básicos de ordenamiento territorial.**

- a) El Componente General.** El artículo 13 del decreto 879 de 1.998, establece que el componente general de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial señalará los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:



1. Areas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
2. Areas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
5. Actividades, infraestructuras y equipamientos.
6. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

**b) El Componente Urbano.** La misma norma indica en su artículo 14 que el componente urbano de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Conjuntos urbanos, históricos y culturales.
3. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Infraestructura para vías y transporte.
5. Redes de servicios públicos.
6. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
7. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
8. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

**c) El Componente Rural.** El componente rural de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial según el artículo 15 del decreto, deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Centros poblados y áreas suburbanas.
6. Equipamientos de salud y educación.
7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

#### **4. 4. Contenido de los componentes de los esquemas de ordenamiento territorial.**

El artículo 16 del decreto 879 de 1.998, establece que los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. No obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

Los componentes de los Esquemas de Ordenamiento Territorial son:

**a) El Contenido General.** Señalará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.



**b) El componente urbano.** Deberá identificar y definir la estructura general

del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

1. El Plan de vías.
2. El plan de servicios públicos domiciliarios.
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

**c) El componente rural.** Deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamientos de salud y educación.

## **5. ETAPAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El decreto 879 de 1.998 establece en su artículo 22 que los municipios o distritos deberán formular el Plan de Ordenamiento Territorial obedeciendo una secuencia de cinco (5) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

1. Etapa preliminar,
2. Diagnóstico,
3. Formulación,
4. Instrumentos de implementación y,
5. Seguimiento.

### **5.1. Etapa preliminar.**

La finalidad de esta etapa preliminar consiste en recopilar y sistematizar la información del municipio acerca del manejo de sus recursos,, identificar los proyectos y programas regionales, los conflictos ambientales y socio-políticos importantes, así como las demandas y alternativas propuestas por los diversos sectores de la población.

En este sentido el artículo 23 del decreto 879 de .998, señala que esta etapa "comprende un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos de participativos requeridos para la elaboración del Plan; la identificación de los recursos y actividades necesarias para la elaboración del plan; la definición de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio en función de la vocación del municipio o distrito acorde con las políticas sociales y económicas definidas en el Plan de Desarrollo y; la formulación de la estrategia de articulación con el Plan de Desarrollo y otros planes sectoriales."

Dicha norma señala que como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. La cartografía que contenga la espacialización de la información de fuentes secundarias, como Plan de Desarrollo, proyectos de inversión, dimensiones y atributos y la visión urbano - regional.
2. Escenarios de ordenamiento del territorio para el futuro desarrollo del municipio o distrito.
3. Documento síntesis de la primera valoración sobre información secundaria, la cual contendrá: el estado general de la información existente, los vacíos y entidades responsables, y las conclusiones que permitan una aproximación a los problemas y conflictos del municipio o distrito

## **5.2. Diagnóstico**

Esta etapa debe tener por finalidad dar a conocer la información y los planteamientos derivados de la etapa preliminar con la finalidad de evaluar y confrontar las estrategias y modelos planteados para la elaboración del plan de ordenamiento territorial.

Sobre el diagnóstico el artículo 24 del decreto 879 de 1.998, indica que “deberá permitir consolidar la imagen actual del territorio para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente el propósito general de desarrollo del municipio o distrito en términos espaciales. Dicho diagnóstico deberá incluir el análisis de la visión urbano - regional del municipio o distrito. También incorporará las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. La presentación del diagnóstico por cada uno de los temas.
2. Los planos técnicos y de percepción social de la visión urbano - regional, las dimensiones y los atributos.

Un documento síntesis.

## **5.3. Formulación.**

Esta etapa consiste en verificar la validez o grado de aceptación de la propuesta de ordenamiento territorial formulada en la etapa anterior, lo cual implica tomar decisiones que se traducen en las estrategias y programas que se asuman para oficializar el POT.

Sobre la formulación el artículo 25 del decreto 879 de 1.998 señala que “comprende el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, las cuales se traducen en los componentes general y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente deberá incluir las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución. El resultado de esta etapa son los documentos enunciados en el artículo 17 del presente decreto, los cuales serán sometidos a la aprobación de las instancias competentes”

## **5.4. Implementación**

Esta fase tiene por finalidad emprender las acciones que hagan posible la realización del POT. En nuestro pensar, dichas acciones o gestiones deben definirse en el programa de ejecución, el cual tiene que cumplirse a corto plazo, según lo establecido en el artículo 18 de la ley 388 de 1.997.

También en relación con la implementación el artículo 26 del decreto 879 de 1.998 señala que “comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan de Ordenamiento en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y de concertación.”

### **5.5.- Evaluación y seguimiento.**

Esta etapa consiste en desarrollar actividades continuas y permanentes que permitan medir o sopesar los resultados de la ejecución del POT. Dichas actividades deben contar con la participación ciudadana a través de las veedurías y fundamentalmente a través de los Consejos de Evaluación y Seguimiento, que deben constituirse por los Alcaldes en aquellos municipios con población superior a 30 mil habitantes, según lo indicado en el artículo 31 del decreto 879 de 1.998. Sin embargo, no se ve inconveniente o impedimento alguno para que en municipios con menos población se constituyan tales consejos.

Sobre esta etapa de evaluación y formulación, el artículo 27 del decreto 879 indica que “se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, a que se refiere el artículo 31 del presente decreto.”

Dicho consejo de evaluación y seguimiento, de acuerdo al mencionado artículo 31 del decreto 879 de 1.998, será una instancia asesora de la administración municipal o distrital en materia de ordenamiento territorial y “estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución.”

Igualmente la norma citada aclara, que los miembros de este consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación y entre sus funciones le asigna las de realizar el seguimiento del Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

## **6. CONCERTACION INTERINSTITUCIONAL, PARTICIPACION CIUDADANA Y ASESORIA DE LAS C.A.R.s EN LOS POTs**

### **6.1. Concertación interinstitucional.**

La concertación interinstitucional consiste en conjuntar las acciones de las entidades del Estado que tienen que ver con el ordenamiento territorial de tal manera que se generen decisiones o propuestas consensadas sobre los POTs.

La concertación interinstitucional opera particularmente en el procedimiento establecido en el numeral 1º de artículo 24 de la ley 388 de 1.997, modificado por el párrafo 6º del artículo 1 de la ley 507 de 1.999, que ordena someter los POTs a consideración de la autoridad ambiental para su concertación y aprobación, así como al consejo territorial de planeación y a la junta metropolitana cuando la hubiere.

Lo anterior no significa que la concertación se presente únicamente en los eventos señalados, sino que tiene que ser un mecanismo que se manifieste a lo largo de todo proceso de ordenamiento territorial.

### **6.2. Participación ciudadana.**

La participación ciudadana es el derecho que tienen los ciudadanos para intervenir en la formulación y ejecución del Ordenamiento Territorial y al igual que la concertación debe estar presente en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación, según lo establece el párrafo del artículo 24 de la ley 388 de 1.997.

Así mismo la mencionada ley 388 en su artículo 22 hace referencia expresa a la participación comunal en el ordenamiento del territorio, en los siguientes términos:

“Para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido Urbano del plan de ordenamiento, las autoridades municipales o distritales podrán delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal. Lo pertinente regirá para la participación comunitaria en la definición del contenido rural, caso en el cual la división territorial se referirá a veredas o agrupaciones de veredas.

En el curso de la formulación y concertación de los planes de ordenamiento territorial, las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos, podrán designar



representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan.

Surtido el proceso de adopción o revisión del Plan, estas mismas organizaciones cívicas mantendrán su participación en el ordenamiento del territorio en los siguientes eventos:

1. Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contraríen las normas estructurales. En las zonas exclusivamente residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público de acuerdo con las normas generales.
2. Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo con las previsiones y autorizaciones del componente urbano del Plan.
3. Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, a través de procedimientos acordes con las políticas locales de descentralización.”

Igualmente en el numeral 4 del artículo 24 de la ley 388 de 1.997, se señala en un evento de particular importancia para la participación ciudadana, al establecer lo siguiente:

4. “Durante el período de revisión del Plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del Plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.”

El artículo 28 del Decreto 879 de 1.998 ratifica lo anterior al señalar que “Para asegurar la participación comunal en el ordenamiento territorial, para la concertación y consulta del plan y para la aprobación del plan de ordenamiento territorial, se seguirá lo dispuesto por los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

### **6.3. Asesoría de la C.A.R.**

Antes de que el municipio le entregue formalmente a la Corporación el proyecto de plan para su aprobación, ésta en desarrollo de su función asesora podrá formularle las sugerencias y recomendaciones que considere procedentes. La asesoría de la Corporación comprende todas las etapas de la elaboración del POT y la misma debe brindarse directamente a las autoridades municipales como responsables del mismo.

Consideramos que conforme a la ley 507 de 1.999, después de entregado el Proyecto de POT, el municipio puede formular aclaraciones y allegar nueva documentación a la Corporación y esta requerir para los mismos fines al municipio, en aras de lograr la concertación. Esto no era posible anteriormente en virtud del numeral 1 del artículo 24 de la ley 388 de 1.997, según criterio del Ministerio del Ambiente, manifestado en la Resolución 0353 del 13 de mayo de 1.999, mediante la cual resolvió el recurso de queja interpuesto por el Alcalde del Distrito Capital de Santafé de Bogotá.

## **7. CONCERTACION Y APROBACIÓN DEL POT POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

Como ya se dijo en el capítulo anterior la aprobación del plan de ordenamiento territorial en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, hace parte de la concertación interinstitucional y corresponde dicha función a las Corporaciones Autónomas Regionales de conformidad con el procedimiento establecido en el numeral 1 del artículo 24 de la ley 388 de 1.997, modificado por el párrafo 6° del artículo 1° de la ley 507 de 1.999. que a continuación se transcribe.

“El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la ley 99 de 1.993, para lo cual dispondrán de 30 días. Vencido el término anterior, se entiende concertado y aprobado el proyecto de plan de ordenamiento por parte de las autoridades ambientales competentes y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3° del artículo 24 de la ley 388 de 1.997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley...

...En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio del Medio Ambiente intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado en este párrafo.”

De la norma transcrita podemos deducir que se presenten las siguientes situaciones:

- 1- Que la Corporación encuentre el proyecto de POT ajustado a la ley, caso en el cual no habrá necesidad de concertación ni de esperar a que transcurran los 30 días, sino que inmediatamente se debe proceder a dictar el correspondiente acto de aprobación.
- 2- Que se presenten puntos de desacuerdo, caso en el cual es necesario la concertación a través de diversos mecanismos (reuniones, oficios). De cualquier manera la concertación debe constar en lo posible en acta suscrita por la Corporación y el municipio y en la misma puede indicarse que el plan se declara concertado y aprobado, sin que posteriormente haya necesidad de una resolución en tal sentido.
- 3- Que transcurridos los treinta (30) días no haya concertación entre la Corporación y el municipio, caso en el cual deberá intervenir el Ministerio del Medio Ambiente, previa manifestación de la Corporación mediante acto administrativo o acta suscrita por el municipio y la Corporación.



- 4- Que presentado el POT no haya manifestación de la Corporación, caso en el cual transcurridos los 30 días se considerará concertado y aprobado en virtud del silencio administrativo previsto en la norma.

### **7.1. Las determinantes como principios orientadores de la concertación.**

Las determinantes ambientales son los parámetros dentro de los cuales se enmarca la concertación de conformidad con lo establecido por el Inciso segundo del artículo 107 de la ley 99 de 1.993, el cual señala que "las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares"

En el mismo sentido puede afirmarse, que las objeciones al POT no siempre deben fundamentarse en estudios previos y técnicos, sino que tales reparos u objeciones pueden ser puramente jurídicas, pues "la aplicación de las normas ambientales no se encuentra supeditada a la existencia de estudios técnicos"(i), y además porque el parágrafo 6º del artículo 1 de la ley 507, no hizo referencia a tales estudios.

### **7.2. Dinámica de la concertación**

La concertación con cada uno de los municipios implica una dinámica distinta, por lo cual éstos conjuntamente con las Corporaciones, deben generar acciones y mecanismos para lograr los acuerdos correspondientes, sin que esto signifique que no pueda pensarse en unos mecanismos de concertación aplicables a todos los municipios, como sería establecer grupos o comisiones de trabajo para que revisen y analicen los proyectos de POT de cada municipio y determinen los temas que requieran concertación. Estas comisiones grupos de trabajo también propondrían alternativas o fórmulas de acuerdo.

De los temas motivo de concertación, así como de las alternativas o fórmulas de acuerdo propuestas por el grupo o comisión, se informará al municipio y se le invitará a una reunión de concertación, de la cual quedará constancia para los efectos del parágrafo 6º del artículo 1º de la ley 507 de 1.999.

En esta reunión es importante precisar los temas y el procedimiento de discusión, de manera que se generen claridad y confianza que conduzcan a decisiones o acuerdos puntuales y no a meras recomendaciones o consideraciones que dilaten el proceso.

Igualmente en el desarrollo del proceso de concertación podrán celebrarse las reuniones que se consideren necesarias y así mismo establecer diferentes mecanismos de análisis y discusión, para generar espacios y procedimientos adecuados a la toma de decisiones, pero siempre teniendo en cuenta el plazo establecido en el parágrafo 6º del artículo 1º de la ley 507 de 1.999.

## **7.1) Dependencia de la Corporación ante la cual debe presentarse el proyecto de plan de ordenamiento territorial**

La ley no señala en forma expresa la dependencia o funcionario de la Corporación ante la cual debe presentarse a consideración el proyecto de plan. Solamente en el párrafo 6º de artículo 1o de la ley 507 de 1.999 establece que *“el proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente...”* de lo cual se deduce, que la instancia ante la cual debe presentarse a consideración el proyecto de plan es el Director General, por ser éste el representante legal de la Corporación de conformidad con el artículo 28 de la ley 99 de 1.993. Dicha función podría delegarse en los Directores Regionales u otros funcionarios de la Corporación, pero mientras esto no suceda, los planes que se entreguen o presenten ante las Direcciones Regionales, deberán remitirse a la Dirección General, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Código Contencioso Administrativo .

## **7.2) Documentos que deben presentarse.**

De conformidad con el artículo 17 del Decreto 879 de 1.998, para la formulación del proyecto de Plan Ordenamiento Territorial, deberán presentarse los siguientes documentos:

**a) Documento técnico de soporte**, que de conformidad con el artículo 18 del decreto 879 de 1.998 debe contener “el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Este documento incluirá como mínimo las siguientes partes:

1. La planificación, referida a la planificación territorial del municipio o distrito en los tres (3) componentes, general urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Plan.
2. Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.
3. La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan.
4. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal o distrital y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio o distrito.



**b) Documento resumen.** Según el artículo 19 del Decreto 879 de 1.998 “el plan de ordenamiento territorial deberá tener un documento de resumen o memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria debe contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural”

**c) Acuerdo que adopta el plan.** Según el artículo 20 del decreto 879 de 1.998, el acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.
2. Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con la establecida en la ley en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.
3. Una tercera parte donde se determinen los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.
4. Una cuarta parte que determina las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: el plan vial y de transporte, los planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios, el plan del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y la localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal.
5. Una quinta parte que define tanto para los suelos urbanos, como de expansión y suburbanos los distintos tratamientos o potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización: desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.
6. Una sexta parte que establece los planes parciales prioritarios, su delimitación, objetivos y estrategias básicas de diseño e instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación

urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales.

7. Una séptima parte que adoptará el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal.

#### **d) Los planos generales.**

De conformidad con el Parágrafo del artículo 20 del Decreto 879 de 1.998, los planos generales que se deben adoptar como mínimo, son los siguientes:

##### **1. El plano que define la estructura general del territorio**

Contiene los elementos estructurantes del municipio a largo plazo, entre estos los siguientes:

- a) Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales
- b) El señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos.
- c) La localización de infraestructura y equipamientos básicos.
- d) La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.

##### **2. El plano de detalle del suelo urbano.**

Este plan deberá contener como mínimo:

- a) Los usos y tratamientos del suelo, los sistemas estructurantes del territorio el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, las zonas de amenaza y riesgo, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos.
- b) El sistema de espacio público y la determinación de planes parciales, la determinación de las áreas morfológicas homogéneas y, la determinación de las zonas o sub zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

##### **3. El plano de detalle del suelo rural.**

Este plano deberá contener como mínimo:

- a) la determinación de los usos, el señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos.
- b) Las zonas de amenaza y riesgo.



#### **4. El plano que refleje los programas de ejecución.**

Este plano deberá contener como mínimo:

- a) los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente.
- b) La localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

#### **Escala**

Aunque la ley no establece una escala determinada para los anteriores planos generales, el Ministerio de Desarrollo sugiere, utilizar para el plano urbano una escala 1:5000 y para el plano rural 1:25000.

#### **Fuentes**

Como fuentes de información planimétrica el Ministerio de Desarrollo también recomienda las siguientes:

1. El IGAC
2. EL DANE
3. LAS URPAS
4. Las oficinas de Planeación Municipal
5. Las CARs.

#### **7.3. La falta de ciertos documentos no puede ser motivo de rechazo u objeción del plan.**

El artículo 17 del decreto 879 de 1.998 establece que el documento técnico de soporte, el documento resumen y el acuerdo que adopta el Plan formarán parte integrante del POT. Sin embargo debe tenerse en cuenta que a la Corporación o autoridad ambiental le corresponde evaluar únicamente los aspectos ambientales. En consecuencia, la ausencia de uno de estos documentos (como el documento resumen) o de una información no necesaria para evaluar dichos asuntos ambientales no debe constituir motivo de rechazo o de requerimiento.

Sobre este punto el Ministerio del Medio Ambiente, en la resolución 0127 del 23 de febrero de 1.999, mediante la cual resolvió el recurso de apelación interpuesto con motivo del POT de Cali, manifestó:

**“El documento resumen no constituye un componente fundamental del plan en términos ambientales, por ende, su ausencia no impide la evaluación de los asuntos ambientales del plan ni implica la omisión para la toma de decisiones por parte del municipio en lo ambiental.”**

Lo que en nuestro criterio debe tenerse en cuenta también, es que los documentos señalados en el artículo 17 del decreto 879 de 1.998, son los requeridos para la formulación del plan que es un proceso que comprende varias etapas, entre estas la concertación y aprobación por parte de la Corporación. En dicha etapa de concertación no son necesarios todos los documentos, como si ocurre en la etapa o momento de la adopción del plan por parte del Alcalde o el Concejo Municipal.

#### **7.4. Presentación de la documentación.**

En este punto se sugiere tener en cuenta lo siguiente:

- Fijar en lugar visible de las dependencias de la Corporación la relación de los anteriores documentos, según establecido en el artículo 10 del C.C.A.
- Si el municipio presenta la documentación incompleta deberá indicársele los requisitos que le falten y dejar constancia de tal advertencia en caso de que insista que su petición le sea radicada. Esto en desarrollo del artículo 11 del C.C.A.
- Si la Corporación encuentra que a la documentación presentada por el municipio le faltan requisitos o información suficiente para decidir, lo requerirá para que la complete en los términos del artículo 12 del C.C.A.
- Si en el término de 2 meses el municipio no da respuesta al requerimiento de la Corporación se dará aplicación al artículo 13 del C.C.A., archivando las diligencias.

#### **7.4 Concertación y aprobación del Pot**

Presentado el proyecto de plan por el municipio, la Corporación dispondrá de treinta días para que conjuntamente con el municipio concierten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, conforme lo dispone el numeral el parágrafo 6º del artículo 1º de la ley 507 de 1.999

Se entiende que los treinta (30) días a que hace referencia la norma en mención son hábiles de conformidad con lo establecido en el artículo 121 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 62 del Código de Régimen Político y Municipal. Para los mismos efectos se entiende que no son hábiles los días en que no hay despacho al público.

La norma en comento no dice que para iniciar el trámite de revisión y concertación del plan, la Corporación o autoridad ambiental deba expedir resolución o auto admisorio, o realizar otro tipo de actuaciones o formalidades. Es decir, el trámite de concertación y aprobación del plan debe ejecutarse teniendo en cuenta los principios de eficacia y celeridad establecidos en el artículo 3º del C.C.A.



Concertado y aprobado el plan por la autoridad ambiental se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular sus recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

#### **7.5. Sobre los asuntos del Pot no concertados.**

Respecto a los asuntos del POT sobre los cuales no se logre concertación, de conformidad con el parágrafo 6º del artículo 1º de la ley 507 de 1.999 el Ministerio del Medio Ambiente intervendrá para decidir sobre los puntos de desacuerdo para lo cual dispondrá de un máximo de treinta (30) días contados a partir del vencimiento del término que tiene la Corporación para concertar con el municipio.

La ley no es clara respecto a la manera como debe intervenir el Ministerio del Medio Ambiente, por lo cual si este aspecto no es aclarado mediante una norma próximamente, deberán acordarse conjuntamente entre las corporaciones y el Ministerio mecanismos que faciliten esta labor.



## **8. Aprobación y adopción del POT.**

### **8.1. Función del Concejo.**

El plan de ordenamiento debe ser aprobado y adoptado mediante Acuerdo del concejo municipal o distrital, una vez halla sido aprobado por la Corporación Autónoma Regional y revisado por el consejo territorial, lo mismo que por la junta metropolitana, cuando sea del caso.

La ley le asigna al alcalde la responsabilidad de presentar a consideración del concejo el proyecto de plan dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del consejo territorial y de convocarlo para el efecto en caso de que se encuentre en receso.

Igualmente la ley le impone al alcalde la obligación de adoptarlo por decreto si el concejo no lo hace transcurridos sesenta (60) días desde su presentación.

Sobre estos aspectos hacen referencia los artículos 25 y 26 de la ley 338 de 1.997, lo mismo que el artículo 29 del decreto 879 de 1.998.

### **8.2. Modificación del POT con posterioridad a la aprobación ambiental**

Si con posterioridad a la aprobación del plan por parte de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, surgen modificaciones, la nueva versión debe ser entregada nuevamente a la corporación o autoridad ambiental correspondiente para su concertación y aprobación en lo asuntos exclusivamente ambientales; "...pues tal como lo dispone la ley 338 de 1.997, la participación de las autoridades ambientales en el procedimiento para la formulación de los POTs no es el de las autoridades que simplemente deben ser consultadas en orden a emitir conceptos o recomendaciones, sino el de autoridades que deben aprobar los planes, y por ende, dichos planes, a juicio de este Ministerio, no deben ser adoptados sino cuentan con el aval fundamental de la versión final ..." (Resolución 0353 del Ministerio del Medio Ambiente del 13 de mayo de 1.999).

## **BIBLIOGRAFIA**

CONSEJO NACIONAL DE PLANEACION.  
Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial.  
Santafé de Bogotá.

IGAC, 1996  
Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial  
Urbano, Bogotá; 264p.

Ley No 09 de 1989  
Reforma Urbana.

Decreto No 919 de 1.989  
Sistema Nacional Prevención y Atención de Desastres.

Ley 152 de 1992  
(Planes de Desarrollo).

Ley 99 de 1.993  
(Sistema Nacional Ambiental).

Ley 128 de 1994  
(Áreas Metropolitanas).

Ley 388 de 1997 y  
Decretos Reglamentarios  
(Ordenamiento Territorial).

Centro de Documentación Ambiental

CAR



00402

