



Herramientas estratégicas ambientales

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

#SomosVerdesPorNaturaleza

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

¿Qué es el Ordenamiento Territorial? ¹

El ordenamiento territorial es un proceso por el cual se orienta el desarrollo del territorio.

Dicho proceso se encuentra fundamentado en 3 principios:

- 1) La función social y ecológica del territorio.
- 2) La prevalencia del interés general sobre el particular.
- 3) 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.

Marco Normativo del Ordenamiento Territorial

Marco Normativo	Descripción
Constitución Política de Colombia . Artículos 311 y 313.	Establece la competencia de los municipios para el ordenamiento territorial.
Ley 388 de 1997	Obligatoriedad, forma y contenido de los POT, PBOT Y EOT.
Ley 1454 de 2011	Distribuye competencias en materia de ordenamiento territorial.
Ley 1551 de 2012	Establece que es función de los municipios formular e implementar los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1077 de 2015	Reglamenta y complementa las disposiciones de la ley 388 de 1997.
Acuerdo o Decreto que adopta el POT	Instrumento de planificación territorial del nivel municipal.

¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?

El POT es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. En pocas palabras, es el instrumento

¹ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal (Art. 9 [Ley 388 de 1997](#)).

¿Para qué sirve el POT? ²

El POT es el instrumento clave para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible en las áreas urbanas y rurales. Su objetivo es fomentar la integración con el entorno natural, promover un crecimiento regional ordenado, modernizar las ciudades y/o municipios mediante infraestructuras y servicios adecuados, y crear condiciones que impulsen la innovación y la generación de espacios de calidad para todas y todos los ciudadanos.

¿Cuáles son los objetivos de los POT? ³

Algunos de los objetivos principales, son:

- 1) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- 2) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que inciden sobre el territorio municipal o distrital.

¿Cuáles son los tipos de POT? ⁴

Existen 3 tipos de Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales son:

- 1) Esquema Básico del Ordenamiento Territorial (EOT), el cual se implementa en lugares con menos de 30.000 habitantes.
- 2) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), es para poblaciones entre 30.000 y 100.000 habitantes.
- 3) Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para lugares con población de más de 100.000 habitantes.

² Secretaría de Planeación de Bogotá. (2019). *¿Qué es el POT? | Secretaría Distrital de Planeación*.

Sdp.gov.co. <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot-2019/que-es>

³ POT | Minvivienda. (2019). Minvivienda.gov.co. <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda-espacio-urbano-y-territorial-plan-ordenamiento-territorial-pot>

⁴ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

¿Cuál es la vigencia de los POT? ⁵

La vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) abarca tres períodos constitucionales completos, contados desde su adopción por el municipio. Por ejemplo, si el POT se adopta a mediados de 2012, la vigencia a corto plazo incluirá el resto del período constitucional hasta el 31 de diciembre de 2019 y el siguiente período, ya que el período 2012-2015 no se considera completo. Posteriormente, la vigencia a mediano plazo corresponderá al período 2020-2023, y la de largo plazo se desarrollará entre 2024 y 2027.

¿Por qué el POT se debe planificar a largo plazo? ⁶

El POT debe planificarse a largo plazo para asegurar un crecimiento ordenado de la ciudad y/o municipio y ofrecer a las y los ciudadanos servicios esenciales como educación, recreación, transporte, vivienda, salud y espacio público.

El horizonte de planificación del POT es de 12 años, tiempo necesario para ejecutar y poner en funcionamiento proyectos de infraestructura y desarrollo físico a largo plazo. Para su diseño, es indispensable realizar un diagnóstico detallado del estado actual de la ciudad y/o municipio y su entorno natural y rural, con proyecciones de demandas futuras en servicios e infraestructura.

¿Cuáles son las etapas de formulación del POT? ⁷

Según el Decreto 1077 de 2015, la elaboración del POT sigue el ciclo PHVA: planear, hacer, verificar y actuar, desarrollándose en las siguientes etapas:

1. Preliminar: Validación de la información económica, social, financiera, ambiental y regional que respalda el proceso, junto con un análisis de su factibilidad técnica y económica.
2. Diagnóstico: Caracterización del territorio para identificar su estado actual, potencialidades, limitaciones y conflictos existentes. Además, se analiza la visión urbano-regional del municipio o distrito.
3. Formulación: Toma de decisiones y propuesta de acciones y medidas de ordenamiento para alcanzar la imagen y visión deseada del territorio.

⁵ POT | Minvivienda. (2019). Minvivienda.gov.co. <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda-espacio-urbano-y-territorial-plan-ordenamiento-territorial-pot>

⁶ Secretaría de Planeación de Bogotá. (2019). *¿Qué es el POT?* | Secretaría Distrital de Planeación. Sdp.gov.co. <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot-2019/que-es>

⁷ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

4. Implementación: Ejecución de acciones técnicas, financieras e institucionales necesarias para materializar el ordenamiento. El tiempo para esta etapa depende de los recursos disponibles y la complejidad del territorio.
5. Seguimiento y evaluación: Realizado de manera continua durante la vigencia del POT. Esta etapa proporciona información para la revisión y ajuste del POT, así como para las fases preliminar y de diagnóstico, cerrando así el ciclo de formulación.

¿Cómo es el proceso de elaboración del diagnóstico para un POT? ⁸

El proceso de elaboración del POT comienza con un análisis técnico del territorio, donde se identifican las necesidades, la estructura funcional, las dinámicas sociales y económicas, así como las posibilidades de crecimiento. Este análisis también permite determinar los elementos que deben conservarse y aquellos que requieren ajustes. Con esta información, se elabora un diagnóstico que sirve como base para la formulación del POT.

¿Cómo es la implementación de los POT? ⁹

La implementación del POT es la etapa en la que las administraciones municipales deben ejecutar las acciones definidas en el plan. Esto requiere integrar recursos institucionales, financieros y políticos para construir el modelo de ocupación propuesto, con el objetivo de atender las necesidades individuales y colectivas de la población bajo criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

La implementación se realiza a través de los siguientes aspectos fundamentales:

- Ejecución de los programas y proyectos.
- Desarrollo de usos y actividades conforme a las normas urbanísticas.
- Puesta en marcha de los instrumentos de planificación, gestión y financiación.

Cabe destacar que esta etapa se desarrolla de manera paralela al seguimiento y evaluación del POT.

¿Cuáles son los tipos de revisiones de los POT? ¹⁰

Según el marco legal establecido en la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones (Leyes 507 de 1999, 902 de 2004, Ley 1537 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015), se contemplan los siguientes casos de revisión del POT:

⁸ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

⁹ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

¹⁰ Alcaldía de Bogotá. (s.f.). ABC del POT. https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/abc_del_pot.pdf

1. Revisiones por vencimiento del término de vigencia:
Los contenidos de corto, mediano o largo plazo pueden ser revisados al inicio de un nuevo período constitucional, siempre que haya expirado su término de vigencia.

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

Estas pueden iniciarse en cualquier momento si ocurren circunstancias como:

- Declaratoria de desastre o calamidad pública por eventos naturales o antrópicos (Ley 1523 de 2012).
- Resultados de estudios técnicos que evidencien amenazas, riesgos o vulnerabilidades, lo cual justifique la recalificación de áreas de riesgo no mitigable u otras restricciones no contempladas originalmente en el POT.

3. Modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales o generales del POT:

Estas modificaciones buscan garantizar el cumplimiento de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidos en los componentes General y Urbano del POT. Pueden adelantarse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que existan razones técnicas debidamente justificadas.

4. Ajuste del POT para incorporar suelo para VIS y VIP:

De acuerdo con el artículo 47 transitorio de la Ley 1537 de 2012, este ajuste puede realizarse por única vez durante el período de la administración 2012-2015, para incorporar suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano bajo las siguientes condiciones:

- Los predios deben contar con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y garantizar su articulación con los sistemas de movilidad existentes.
- No pueden ubicarse ni colindar con áreas de conservación y protección ambiental (SINAP, reservas forestales, áreas de manejo especial o de importancia ecosistémica) ni en suelos de protección definidos en la Ley 388 de 1997.
- Los predios incorporados quedarán sujetos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de la Ley 388 de 1997.
- Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo, sin necesidad de planes parciales u otros instrumentos adicionales. Además, se incluirá en el proyecto de acuerdo la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo.

¿Cuáles son los motivos y los documentos que se deben tener en cuenta al hacer la revisión de un POT?¹¹

A continuación, se expone una imagen dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia para entender el procedimiento de revisión de los POT.

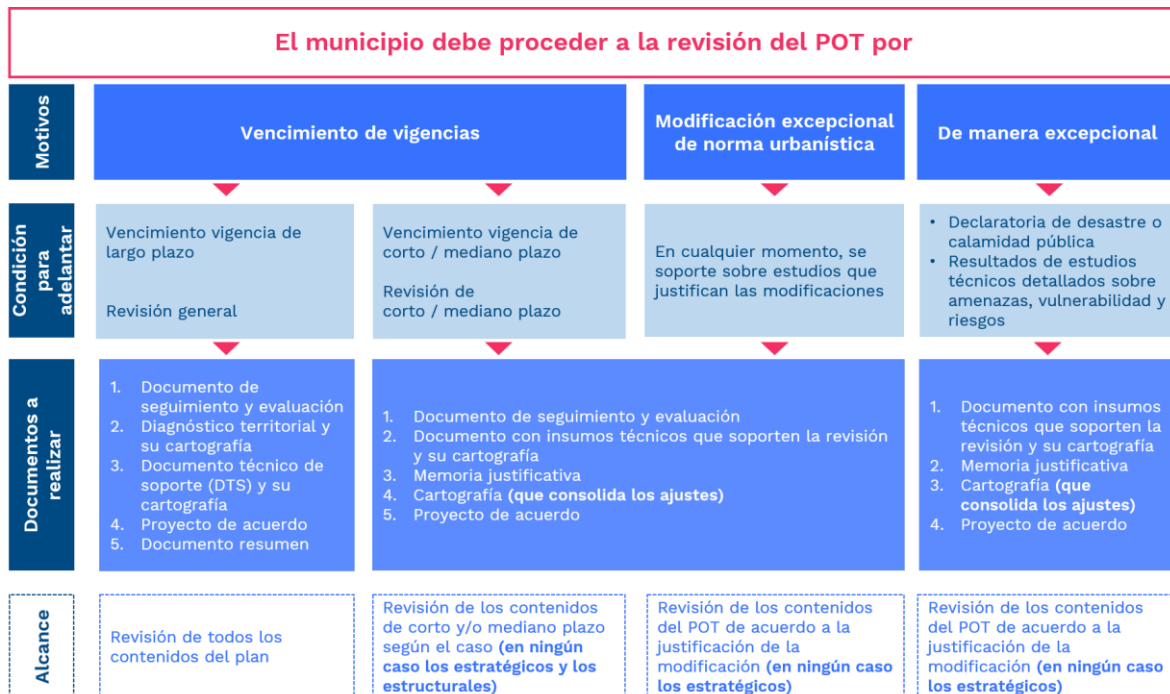


Imagen tomada de: *POT / Minvivienda*. (2019). Minvivienda.gov.co. <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda-espacio-urbano-y-territorial-plan-ordenamiento-territorial-pot>

¹¹ POT | Minvivienda. (2019). Minvivienda.gov.co. <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda-espacio-urbano-y-territorial-plan-ordenamiento-territorial-pot>

¿Qué tipo de territorio se puede construir con un buen POT? ¹²

Con un buen POT, se puede construir un territorio en el que:

- Exista la equidad, la sostenibilidad y la seguridad.
- Se respete el medio ambiente y los espacios públicos.
- Se promueva una cultura ciudadana integral para la sana convivencia.
- Las escuelas, hospitales y trabajos estén al alcance de las y los habitantes.
- Exista una movilización rápida y segura.
- Se presten servicios públicos de calidad con eficacia y eficiencia.
- Se preserve y se cuide el patrimonio histórico.

¹² Secretaría de Planeación de Bogotá. (2019). *¿Qué es el POT? | Secretaría Distrital de Planeación*. Sdp.gov.co. <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot-2019/que-es>



S O M O S

AMBIENTE

alianzaverde.org.co

f / @ / @ / @ / @ @PartidoAlianzaVerde
X @PartidoVerdeCol