

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 1 de 10

1. PROPÓSITO

Evaluar, revisar y formular las adecuaciones al contenido del Acuerdo 012 de 2000 en aspectos fundamentales como: la visión municipal, la clasificación del suelo, los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos en todas las clases de suelos, la vivienda, las normas básicas para la construcción, los planes estratégicos, las fichas normativas, la vocación y sus densidades, las convergencias urbanas, la clasificación de los usos, el sistema espacio público que incluye la movilidad, los instrumentos de gestión, el patrimonio, las zonas de riesgo y amenaza alto, y el plan de gestión de los residuos del municipio. en el marco de una ciudad que busca su competitividad, basada en el medio natural como soporte y articulador del modelo territorial, en el patrimonio histórico y cultural como rasgo de identidad del Municipio, en el espacio público como lugar de expresión del valor ciudadano y en la participación comunitaria.

2. ALCANCE

Inicia con la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial y termina con la retroalimentación, al realizar ajuste según nueva normatividad Nacional. Evaluar punto de revisión a corto, mediano y largo plazo.

La revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial hace parte del Proceso de Direccionamiento Estratégico. ([D-DE-01](#)).

La revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial es una actividad que está bajo la responsabilidad de la Secretaría de Planeación. Ver Estructura Organizacional ([D-DE-08](#)).

3. RESPONSABLES

Secretarios de despacho, subsecretarios y jefes de oficina: Garantizar la adecuada planificación del territorio.

Elaboró: Profesional Especializado, Grupo Técnico – Secretaria de Planeación	Revisó: Profesional Especializado, Grupo Técnico – Secretaria de Planeación	Aprobó: Líder del proceso
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha: 2010-05-31	Fecha: 2010-06-02	Fecha:

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 2 de 10

Profesional Especializado Coordinar el proceso de revisión y ajuste del POT

Grupo Técnico: Apoyo al desarrollo operativo de revisión y ajuste del POT

4. GENERALIDADES

1.1 DEFINICIONES

Plan de Ordenamiento Territorial (POT): Es el instrumento establecido por la ley 388 de 1997, mediante el cual la administración municipal, concertadamente con los particulares, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo. Se constituye en el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, al disponer y estructurar directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que debe adoptar el municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. **Fuente:**

Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población superior a los 100.000 habitantes. **Fuente:** Ley 388/97

Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes. **Fuente:** Ley 388/97

Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes. **Fuente:** Ley 388/97

Normas urbanísticas estructurales: (Largo plazo 3 períodos constitucionales)
Clasificación del suelo, Actuaciones y Tratamientos Urbanísticos, Características de las Unidades de Actuación Urbanística, Directrices para formulación y adopción Planes Parciales, Delimitación Zonas de Riesgo.
Áreas para: Espacio Público, Parques y zonas verdes, Redes primarias de Servicios Públicos. **Fuente:** Ley 388/97

Normas urbanísticas generales: (Mediano plazo 2 períodos constitucionales)
Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, Determinación zonas de renovación, Programas, proyectos y macro proyectos urbanos, Características de

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 3 de 10

la red vial secundaria, Señalamiento para Macro proyectos o actuaciones urbanísticas, Localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos. Especificaciones para: redes secundarias abastecimiento, servicios públicos, cesiones urbanísticas gratuitas. **Fuente:** Ley 388/97

Normas complementarias: (Corto Plazo 1 período constitucional)

Declaración e identificación de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria. Localización terrenos para vivienda de interés social y reubicación asentamientos humanos en zonas de alto riesgo. Normas urbanísticas de planes parciales para unidades de actuación urbanística, macro proyectos urbanos integrales y áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral.

Fuente: Ley 388/97

Norma básica: Las Normas Básicas Municipales son aquellas que garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos, de parcelación y constructivos deben cumplir con su diseño y ejecución en los suelos Urbano y Rural. Dichas normas desarrollan aspectos ambientales, técnicos, viales, de servicios públicos, funcionalidad y seguridad, entre otros. **Fuente:**

REQUISITOS Y POLÍTICAS DE OPERACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES (Largo plazo 3 períodos constitucionales). Clasificación del suelo, Actuaciones y Tratamientos Urbanísticos, Características de las Unidades de Actuación Urbanística, Directrices para formulación y adopción Planes Parciales, Delimitación Zonas de Riesgo. Áreas para: Espacio Público, Parques y zonas verdes, Redes primarias de Servicios Públicos.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES (Mediano plazo 2 períodos constitucionales).

Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, Determinación zonas de renovación, Programas, proyectos y macro proyectos urbanos, Características de la red vial secundaria, Señalamiento para Macro proyectos o actuaciones urbanísticas, Localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos.

Especificaciones para: redes secundarias abastecimiento, servicios públicos, cesiones urbanísticas gratuitas

NORMAS COMPLEMENTARIAS (Corto Plazo 1 período constitucional)

Declaración e identificación de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria. Localización terrenos para vivienda de interés social y reubicación

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 4 de 10

asentamientos humanos en zonas de alto riesgo. Normas urbanísticas de planes parciales para unidades de actuación urbanística, macro proyectos urbanos integrales y áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral

1.2 POLÍTICAS DE OPERACIÓN

- La normatividad.(colocarla)
- Revisión permanente de la normatividad aplicable

5. CONTENIDO

N°.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
01	<p>Elaboración Plan de Trabajo</p> <p>Elaborar un plan de trabajo en el que se relacionen tiempos, responsables, actividades y costos.</p> <p>esto se define de acuerdo al tipo de revisión y ajuste que determine la ley:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES (Largo plazo 3 periodos constitucionales). Clasificación del suelo, Actuaciones y Tratamientos Urbanísticos, Características de las Unidades de Actuación Urbanística, Directrices para formulación y adopción Planes Parciales, Delimitación Zonas de Riesgo. Áreas para: Espacio Público, Parques y zonas verdes, Redes primarias de Servicios Públicos. • NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES (Mediano plazo 2 periodos constitucionales) Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, Determinación zonas de renovación, Programas, proyectos y macro proyectos urbanos, Características de la red vial secundaria, Señalamiento para Macro proyectos o actuaciones urbanísticas, Localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos. Especificaciones para: redes secundarias abastecimiento, servicios públicos, cesiones urbanísticas gratuitas. • NORMAS COMPLEMENTARIAS (Corto Plazo 1 periodo 	<p>Alcalde Municipal, Concejo Municipal Secretario de Planeación, Subsecretario de Planeación, Jefe de Oficina de Ordenamiento Territorial</p>

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 5 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	<p>constitucional).</p> <p>Declaración e identificación de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria. Localización terrenos para vivienda de interés social y reubicación asentamientos humanos en zonas de alto riesgo. Normas urbanísticas de planes parciales para unidades de actuación urbanística, macro proyectos urbanos integrales y áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizar evaluación y seguimiento del plan de ordenamiento territorial, liderado por el Alcalde, con la participación de toda la administración, coordinado por la oficina de planeación. <p>Registro: Plan de trabajo</p>	
02	<p>Diagnostico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar la visión del modelo territorial. 2. Elaborar el modelo de ordenamiento territorial. 3. Definición de elementos estructurales sobre los cuales se delimita el territorio para alcanzar la visión. 4. Conocimiento y reconocimiento de la organización territorial. 5. Proponer el desarrollo territorial deseado y posible. 6. Establecer los requisitos para el monitoreo de los resultados esperados y el impacto. 7. Revisión del expediente municipal. 8. Elaborar un sistema de indicadores parámetro o valor inicial que provee información para brindar información frente al proceso, describiendo los estados del mismo. 9. Evaluación del vínculo entre los planes, programas y proyectos del POT, y los definidos en los programas de ejecución del plan de desarrollo municipal. <ul style="list-style-type: none"> • Construcción cartografía de diagnostico. 	<p>Secretarios de despacho/ subsecretarios y jefes de oficina y/o Profesional Especializado, Grupo Técnico</p>
03	<p>Soporte de las Decisiones para la Formulación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definir línea base (fecha de adopción POT) 2. Medir objetivos y metas, en relación con el modelo de ocupación territorial. 3. Medir el impacto con respecto al modelo de ocupación. 4. Medir objetivos y metas de programas y proyectos (programas de ejecución). 	<p>Secretario de despacho/Subsecretario de Despacho, Jefe de Oficina de Ordenamiento Territorial, Profesional Especializado, Grupo Técnico</p>

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 6 de 10

N°.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	5. Medir impacto de programas y proyectos. 6. Evaluar el componente general. 7. Evaluar el componente urbano. 8. Evaluar el componente rural. 9. Evaluar el avance respecto a lo físico espacial, social, económico (programas de ejecución). 10. Evaluar la implementación de normatividad e instrumentos de gestión y financiación. 11. Evaluar cartografía diagnóstica. 12. Identificar inconsistencias del modelo de ocupación territorial. 13. Identificar inconsistencias frente al componente general. 14. Identificar inconsistencias frente a la visión. 15. Identificar factores críticos referidos a la usencia o imprecisión de normatividad. 16. Identificar factores críticos respecto a carencias u omisión de instrumentos y contenidos definidos en la ley 388 del 97 y decretos reglamentarios.	
04	Analizar situación real del Municipio Hoy: <ul style="list-style-type: none"> • Evaluar las causas que motivan la revisión y ajuste del POT. • Cambios significativos en los índices de crecimiento o decrecimiento poblacional. • Impacto de proyectos o macro proyectos que originen una dinámica sobre el uso del suelo. • La necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos, o proyectos de renovación urbana. • La ejecución de macro proyectos de infraestructura regional que generen impacto sobre el ordenamiento del municipio. • La evaluación de los objetivos y metas del respectivo plan. • Los vacíos normativos sobre normas estructurales del plan de ordenamiento territorial 	Secretario de despacho, Subsecretario de despacho, Jefe de Oficina de Ordenamiento Territorial, Profesional Especializado, Grupo Técnico
05	Identificación de la Información: <ol style="list-style-type: none"> 1. Definir el estado del arte. 2. Establecer la relación y correspondencia entre el documento técnico de soporte, el acuerdo y la cartografía. 3. Evaluar programa de ejecución con el fin de establecer el avance y cumplimiento de los programas y proyectos contenidos en el POT. 	Secretario de despacho, Subsecretario de despacho, Jefe de Oficina de Ordenamiento Territorial de Bello, Profesional

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 7 de 10

N°.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	<ol style="list-style-type: none"> 4. Analizar que el diagnóstico conserve como aspecto importante la población dada su relación intrínseca con el territorio. 5. Analizar y determinar los requerimientos de equipamiento en cada sector (urbano, rural y centros poblados), y su relación frente al presupuesto (dimensión). 6. Compilar información para identificar y determinar los aspectos que deben ser ajustados, modificados o actualizados por inexistencia o imprecisión técnica y/o jurídica. 7. Localizar e identificar la infraestructura vial y de transporte, redes de servicio público, equipamientos colectivos, espacio público, señalamiento de cesiones urbanísticas, programas vis y mejoramiento integral. 8. Clasificar suelo: constituyen una norma urbanística estructural, que, junto con otras normas, aseguran la consecución de los objetivos y estrategias prevalentes sobre las demás normas. (Suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural y suelo suburbano). 9. Determinar áreas de reserva y regulaciones para la protección. (Suelo de protección, conservación y protección del patrimonio). 10. Realizar inventarios de zonas: amenazas y riesgos, sistemas de comunicación entre área urbana y rural (plan vial), infraestructuras y equipamientos (servicios públicos, dotacionales). 11. Definir procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística (planes parciales y unidades de actuación urbanística) 12. Expedir normas urbanísticas. 13. Definir áreas de conservación y protección de recursos naturales, áreas de amenazar y riesgos, áreas de aprovisionamiento de servicios públicos, áreas de producción agropecuaria forestales y mineras. 14. Formular normas para parcelaciones de predios rurales destinados a viviendas campestres 	Especializado, Grupo Técnico
06	<p>Instancias de concertación y consulta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Radicar documentación y planos ante las autoridades ambientales, Corantioquia AMVA (Área Metropolitana del Valle de Aburrá). 2. Radicar documentación y planos ante consejo consultivo de planeación. 3. Radicar documentación y planos ante concejo municipal. <p>Presentar documento revisado y ajustado ante diferentes gremios e instancias de participación ciudadana, comunidad en general.</p>	Secretarios de despacho/ subsecretarios y jefes de oficina y/o Profesional Especializado, Grupo Técnico

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 8 de 10

Nº.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
	Registro: Acta final de aprobación del POT	
07	Iniciar procesos de edición de documentos y planos para publicación: 1. Iniciar proceso litográfico. 2. Realizar impresión de planos definitivos para consulta de la comunidad. Incorporar e incluir en página web, TEVI.	Secretarios de despacho/ subsecretarios y jefes de oficina y/o Profesional Especializado, Grupo Técnico
08	Socialización del Plan ajustado a la comunidad en general: Realizar talleres de socialización con la comunidad en general, para socializar el documento de acuerdo.	Secretarios de despacho/ subsecretarios y jefes de oficina y/o Profesional Especializado, Grupo Técnico
09	Retroalimentar al realizar ajuste según nueva normativa nacional, evaluar punto de revisión (corto, mediano y largo plazo): Identificar y analizar las acciones de mejoras a los Documentos del sistema de gestión de calidad de acuerdo a los términos establecidos en el calendario de obligaciones legales.	Alcalde municipal, concejo municipal, secretario de despacho
10	Retroalimentar el proceso: Identificar y analizar las acciones de mejoras a los instrumentos aplicados, recomendaciones hechas y resultados obtenidos.	Secretario de despacho, alcalde, profesional universitario

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Acuerdo 011 de 1991.
- Acuerdo 038 de 1991.
- Acuerdo 902 de 1994.
- [Constitución Política de Colombia.](#)
- [Decreto 1337 de 2002.](#)
- [Decreto 1504 de 1998.](#)
- [Decreto 1538 de 2005.](#)

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 9 de 10

- [Decreto 1660 de 2003.](#)
- Decreto 1712 de 2008.
- [Decreto 2079 de 2003.](#)
- [Decreto 2180 de 2006.](#)
- [Decreto 2181 de 2006.](#)
- [Decreto 3600 de 2007.](#)
- [Decreto 4002 de 2004.](#)
- [Decreto 4080 de 2007.](#)
- [Decreto 4259 de 2007.](#)
- [Decreto 4260 de 2007.](#)
- Decreto 43 de 2006.
- [Decreto 4300 de 2007.](#)
- [Decreto 4466 de 2007.](#)
- [Decreto 564 de 2006.](#)
- [Decreto 796 de 1999.](#)
- [Decreto 932 de 2002.](#)
- [Decreto 97 de 2006.](#)
- [Ley 1083 de 2006.](#)
- [Ley 1152 de 2007.](#)
- [Ley 128 de 1994.](#)
- [Ley 134 de 1994.](#)
- [Ley 136 de 1994.](#)
- [Ley 142 de 1994.](#)
- [Ley 152 de 1994.](#)
- [Ley 232 de 1995.](#)
- [Ley 361 de 1997.](#)
- [Ley 362 de 1997.](#)
- [Ley 388 de 1997.](#)
- [Ley 393 de 1997.](#)
- [Ley 397 de 1997.](#)
- [Ley 505 de 1999.](#)
- [Ley 675 de 2001.](#)
- [Ley 732 de 2002.](#)
- [Ley 769 de 2002.](#)
- [Ley 810 de 2003.](#)
- [Ley 820 de 2003.](#)
- [Ley 972 de 2005.](#) ojo
- [Ley 99 de 1993.](#)

	PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código: P-DE-01
		Versión: 01
		Página 10 de 10

- [Ley 9º de 1989.](#)
- Resolución 4 de 2004.
- Resolución 4141 de 2001.

7. REGISTROS

- Acta de Reunión, circulares, documentación y estudio en medio físico y digital.
- Plan de trabajo.
- Documento de diagnóstico mas anexos de estudio técnicos.
- Informes de contratistas.
- Estudios técnicos.
- Levantamiento de campo.
- Cartografía.
- Videos, cuestionarios.
- Planos.
- Registros de asistencia.

8. NOTAS DE CAMBIO

BREVE DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	VERSIÓN	FECHA aaaa-mm-dd
No aplica para la primera versión.		

9. ANEXOS

No aplica para este documento.