



## **Lineamientos para la formulación del Informe de Gestión: Plan de Ordenamiento Territorial-POT- o el instrumento que corresponda**

### **Objetivos:**

1. Hacer entrega de la Administración territorial de manera ordenada, clara y completa de los aspectos relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT o EOT<sup>1</sup>).
2. Revisar y analizar los logros y posibles dificultades que sean posibles de corregir antes de la entrega final, de tal manera que sea una continuidad de esfuerzos.

### **ASPECTOS GENERALES**

#### **Seleccione el tipo de instrumento: POT, PBOT o EOT:**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT (A la fecha se encuentra suspendido el Acuerdo 100 de 2016 teniendo en cuenta la medida cautelar de suspensión del POT decretada por el Juzgado primero administrativo oral de Zipaquirá)

#### **Fecha de adopción del instrumento:**

- 15 de Julio de 2000 (Acuerdo 17 de 2000)
- 29 de julio de 2016 (Acuerdo 100 de 2016)

#### **Acto administrativo de adopción:**

- Acuerdo municipal No. 017 de 2000
- Acuerdo municipal No 100 de 2016

#### **Informe de Aspectos Estratégicos - Alcalde**

- 1. Durante el período actual de gobierno, ¿se realizó algún tipo de ajuste al POT? Precise qué tipo de ajuste se adelantó.**

Se realizó una revisión ordinaria de largo plazo o general la cual venía siendo adelantada desde el periodo 2012 – 2015, administración la cual dejó concertados los asuntos ambientales con la CAR y durante la presente

---

<sup>1</sup> POT: Plan de Ordenamiento Territorial, PBOT: Plan Básico de Ordenamiento Territorial y EOT: Esquema de Ordenamiento Territorial.



administración se culminó el proceso de consulta ante el consejo territorial de planeación y de debate y aprobación en el Concejo municipal, lo cual termino con la aprobación por parte del honorable Concejo en segundo debate el día 25 de Julio de 2016 y con la sanción ejecutiva el día 29 de Julio de 2016.

Sin embargo, la revisión del plan de ordenamiento territorial que fue adoptada mediante el Acuerdo municipal No 100 de 2016 fue objeto de medida cautelar de suspensión por parte del juez primero administrativo oral de Zipaquirá, la cual quedo en firme el día 23 de abril de 2019, lo que significó que el Acuerdo 17 de 2000, volviera a cobrar vigencia y es el instrumento de ordenamiento territorial actual.

De otro lado el Municipio se encuentra adelantando un NUEVO PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, dejando de parte de la presente administración RADICADO ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL EL PROYECTO DE REVISIÓN y AJUSTE (seguimiento y evaluación, cartografía, memoria justificativa y anexos), este nuevo proceso de revisión se emprende en cumplimiento de la orden No 4.18 de la denominada sentencia del río Bogotá, la cual ordena realizar la incorporación y armonización del POT con las determinantes ambientales del POMCA, la cual se debe realizar con base en la resolución 957 de 2019 de la CAR, mediante la cual se adoptó y aprobó el POMCA del Río Bogotá.

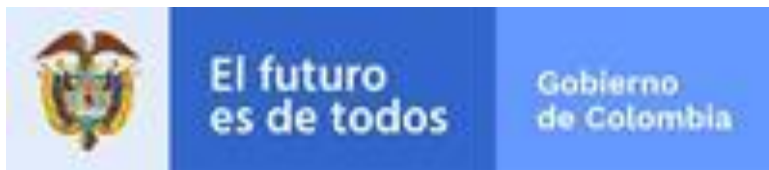
## **2. ¿Conoce en qué estado se encuentran las vigencias de los componentes de mediano y largo plazo del POT?**

Dada la coyuntura derivada de la suspensión del Acuerdo 100 de 2016 y la reviviscencia del POT de primera generación, resulta claro que todos los contenidos del Acuerdo 17 de 2000 se encuentran vencidos, vencimiento desde el 31 de diciembre de 2011, conforme a las reglas de vigencia definidas por la ley 388 de 1997.

En caso de que se levante la suspensión del Acuerdo 100 de 2016 o se decida de fondo sobre su NO anulabilidad, este se encontraría todavía en la vigencia de corto plazo.

## **3. ¿El plan de desarrollo vigente incorporó proyectos contemplados en el POT?**

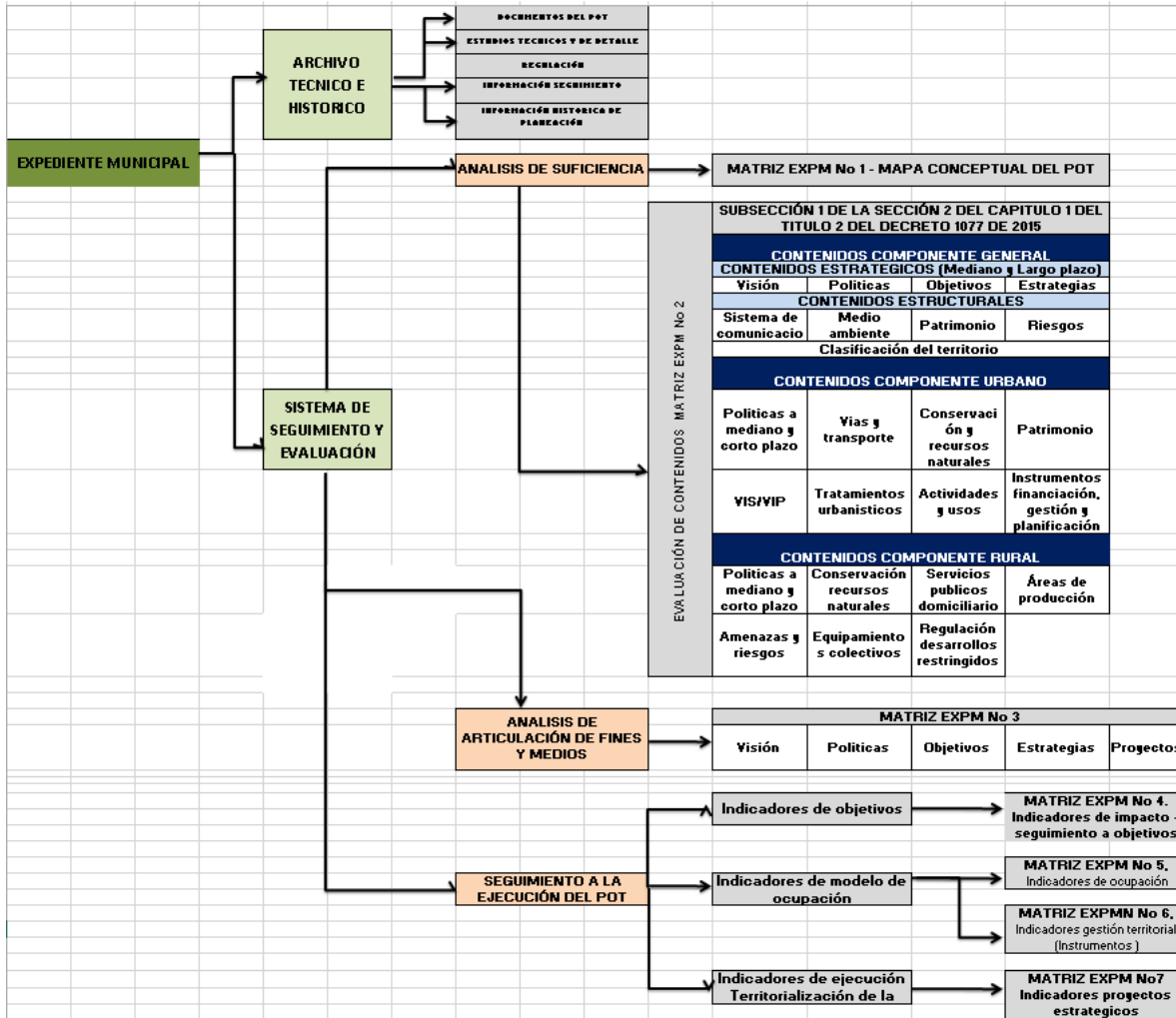
Si, el hecho de que el plan de desarrollo municipal y el plan de ordenamiento territorial se aprobaran de forma casi simultánea, garantizo un alto nivel de



articulación entre los compromisos y proyectos estratégicos del POT y las metas de producto del plan de desarrollo municipal. (Ver para mayor información informe de articulación PDM 2016 – 2019 con Acuerdo 100 de 2016 y con Acuerdo 17 de 2000 que hace parte del sistema de seguimiento al POT)

**4. ¿Cuenta con Expediente Municipal como instrumento de seguimiento y evaluación al POT?; está actualizado?**

Si, desde la Dirección de ordenamiento territorial se está actualizando el sistema de seguimiento al POT, se encuentra estructurado en dos fases, tanto el archivo técnico e histórico como el sistema de seguimiento propiamente dicho. El expediente municipal responde a la siguiente estructura:



Vale aclarar que el sistema de seguimiento y evaluación al POT debe estar en permanente actualización y existen algunas limitaciones para mantener actualizada toda la información de seguimiento, hay indicadores de seguimiento que su periodicidad en la captura de la información es de más de cinco (5) años y sobre todo se presenta dificultad en la captura de información para alimentar indicadores de seguimiento a objetivos y modelo de ocupación territorial, en ese sentido, sobre este particular solo se ha conformado la batería de indicadores.

El seguimiento del Acuerdo 100 de 2016, se realizó con corte al 23 de abril de 2019, fecha en la que quedo en firme la medida cautelar de suspensión y de igual



manera se incorporaron algunos análisis en lo que era aplicable respecto de la implementación del Acuerdo 17 de 2000.

## 5. ¿Cuáles fueron los principales logros del POT en este período de gobierno?

La actualización en si misma del principal instrumento de planificación es un logro de enorme consideración, pero en lo que alcanzó en su implementación el Acuerdo 100 de 2016, se deben resaltar los siguientes:

- **Legalización urbanística de asentamientos humanos:** En el Municipio existe un alto número de asentamientos humanos con condiciones precarias, que por supuesto no cumplen con las normas urbanísticas y se han consolidado en un alto grado de incertidumbre legal, en este contexto EL Acuerdo 100 de 2016 dio facultades al Alcalde Municipal para legalizar asentamientos humanos, procedimiento que se reglamentó mediante el decreto No 020 de 2017, logrando los siguientes resultados con corte al 31 de octubre de 2019.

Número de solicitudes de legalización radicadas	Numero de asentamientos legalizados y reconocidos mediante resolución	Número de solicitudes de legalización negadas o desistidas	Número de solicitudes de legalización en trámite y estudio
240	166	61	13

- Con base a lo anterior se han individualizado y legalizado un total de 1222 unidades prediales, que significan aproximadamente 4.890 PERSONAS BENEFICIADAS. Es de precisar que quedan en curso con base en el decreto 20 de 2017, presentan algún tipo de inconveniente sobre todo en discordancia entre las áreas reportadas en los certificados de tradición y libertad con los levantamientos topográficos.
- Sobre el proceso de legalización de asentamientos humanos hay que añadir que se reglamentó este trámite mediante el Acuerdo municipal 162 del 22 de noviembre de 2019 y el decreto 817 del 06 de diciembre de 2019, mediante estos actos administrativos se recibirán nuevas solicitudes de



legalización hasta el 31 de diciembre que se tramitarán bajo el Acuerdo 17 de 2000.

- **Determinación y liquidación del efecto plusvalía:** No se alcanzó a consolidar como un logro debido a la suspensión del POT, pero producto de la determinación y liquidación del efecto plusvalía del decreto No 062 de 2018, se había calculado una participación en plusvalía en valor presente de cerca de trescientos cuarenta mil millones de pesos que hubiesen contribuido notablemente apalancar el financiamiento de importantes obras de infraestructura.
- **Mayor protección de los suelos rurales:** El POT de segunda generación tenía un enfoque notable en la protección de los suelos rurales, no solo en razón de sus valores ecológicos, si no en la salvaguarda de los terrenos con mayor potencialidad para la actividad agropecuaria, que en el marco del tratamiento del Acuerdo 17 de 2000 permitía el uso de diferentes figuras para la subdivisión y loteo de los terrenos rurales; en las siguiente tabla se puede apreciar las diferencias gruesas de clasificación de suelos entre el POT de primera y el de segunda generación:

**Tabla 1. Distribución General de usos del suelo comparativo entre Acuerdo 17 de 2000 y Acuerdo 100 de 2016.**

ZONAS	ACUERDO 17 DE 2000	ACUERDO 100 DE 2016
ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	44,5%	48,3%
ZONAS PARA DESARROLLOS URBANISTICOS	37,9%	19,8%
ZONAS PARA EL DESARROLLO AGROPECUARIO	14,8%	29,1%
ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL Y	2,8%	2,8%



<b>ARQUITECTONICA</b>		
-----------------------	--	--

- **Cargas urbanísticas generales:** Pese a su no aplicabilidad en razón de la suspensión del Acuerdo 100 de 2016, se entrega estructurado un mecanismo novedoso de reparto de cargas y beneficios y sobre todo de asunción anticipada de las mismas en el desarrollo de planes parciales y en aquellos predios que se desarrollen mediante urbanización.
- **Protección de la estructura ecológica principal:** En el Acuerdo 100 de 2016 se incorporaron aquellas zonas que prestaban importantes servicios ecosistémicos y se dictaron las normas para su conservación y restauración, la definición de estas zonas se coordinó con la definición de áreas de importancia estratégica definidas por la corporación, las cuales se consideran prioritarias para la adquisición de predios.
- **Gestión del riesgo y cambio climático:** El Acuerdo 100 de 2016 incorporó todos los requerimientos y exigencias contemplados por la norma nacional en materia de amenazas y riesgos como elemento estructural del territorio, en la implementación se han generado incentivos tales como la reducción en el pago del impuesto de delineación urbana en los proyectos urbanísticos que garanticen un porcentaje de ahorro adicional del 5% sobre la exigencia mínima contenida en la resolución No 549 de 2015 del Ministerio de vivienda ciudad y territorio, no obstante lo anterior el Acuerdo 100 de 2016, careció de un enfoque concreto hacia la adaptación y mitigación del cambio climático, situación que requiere ser superado de forma pronta.
- **Incentivos y compensaciones para predios catalogados como de protección ambiental y de producción agropecuaria:** Mediante el Acuerdo 107 de 2016, se definió la compensación de pago reducido del impuesto predial para los predios que conforme al POT hacen parte de alguna de las categorías de conservación y protección ambiental y un incentivo para los predios que se destinen efectivamente a la producción agropecuaria en los terrenos que conforme al POT fueron definidos como de agricultura Semintensiva.



**6. ¿Considera que existe normatividad vigente que impacta negativamente el ordenamiento territorial de su municipio?**

Son varias las normas que con ocasión de la vigencia del Acuerdo 17 de 2000, generan efectos nocivos para el municipio, entre otras las siguientes:

- Usos y normas urbanísticas que siguen permitiendo la urbanización progresiva, como es el caso de la zona rural de granjas que ha favorecido el desarrollo de viviendas individuales y en condominios en medias densidades, que no son compatibles con el paisaje rural.
- El vacío jurídico y falta de reglamentación específica en lo relacionado con el reconocimiento de edificaciones
- La falta de armonización entre las normas contenidas en el Acuerdo 17 de 2000 y las orientaciones del decreto 3600 de 2007 sobre ordenamiento de los suelos rurales.
- La falta de claridad respecto de los usos condicionados del Acuerdo 17 de 2000, toda vez que no cuentan con restricciones y limitaciones específicas que a la postre terminan siendo un uso principal o compatible más.
- La ausencia de tratamientos urbanísticos que permiten la adecuada organización de la estructura urbana en razón de zonas homogéneas.
- La ausencia de un sistema de reparto de cargas y beneficios en el Acuerdo 17 de 2000, donde el municipio pueda trasladar a los particulares parte de las cargas generales propias del desarrollo urbano.
- La clasificación de los centros poblados, a los cuales se les dio características y norma urbanística urbana.
- La norma nacional sobre áreas forestales protectoras y rondas hídricas de mínimo treinta metros es desproporcionada al aplicarse indistintamente a cuerpos hídricos de gran magnitud como el río Bogotá y Rio Frio y a drenajes intermitentes o pequeñas escorrentías superficiales.
- La zonificación ambiental del POMCA adoptada mediante la resolución No 957 de 2019 contiene lineamientos de zonificación en algunos casos no





muy acordes con las condiciones locales y su armonización puede resultar de considerable complejidad.

- La metodología adoptada y vigente por el IGAC para la clasificación de la capacidad de uso de la tierra no reconoce el uso actual de las tierras, si no que se encuentra en función de sus particulares condiciones fisicoquímicas, lo que se desconecta por completo de las realidades del territorio.

### **Temas por resolver en el Corto Plazo**

*Si se encuentra en proceso de revisión del POT:*

- **¿Qué trámites se encuentran pendientes para la revisión?**

El Municipio se encuentra adelantando un NUEVO PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la administración municipal radicó el día 12 de diciembre de 2019 ante la autoridad ambiental el proyecto de revisión y ajuste (seguimiento y evaluación, cartografía, memoria justificativa y anexos), este nuevo proceso de revisión se emprende en cumplimiento de la orden No 4.18 de la denominada sentencia del río Bogotá, la cual ordena realizar la incorporación y armonización del POT con las determinantes ambientales del POMCA, la cual se debe realizar con base en la resolución 957 de 2019 de la CAR, mediante la cual se adoptó y aprobó el POMCA del Río Bogotá.

El proceso de revisión se emprendió sobre el Acuerdo 100 de 2016, de conformidad con las instrucciones dictadas en audiencia del 22 de septiembre de 2019 por la Magistrada Nelly Yolanda Villamizar Peñaranda.

Se considera que el único asunto que no debe ser objeto de revisión, es el relacionado con la gestión del riesgo ya que en la revisión general del 2016 se realizaron los estudios conforme a las exigencias normativas recientes contenidas en el decreto nacional 1807 de 2014, en todo caso esto quedará sujeto a las mesas de trabajo que se realicen con la CAR Cundinamarca.

Se espera avanzar antes de finalizar el 2019 en la fase de validación de incorporación de las determinantes del POMCA ante la autoridad ambiental, sin embargo esto depende en buena medida de la celeridad en el trámite por parte de la CAR.



En consecuencia, con lo anterior, quedaría pendiente dentro de este proceso de revisión para la próxima administración las fases de consulta ante el Consejo territorial de planeación y de aprobación ante el Concejo municipal, las cuales se deben adelantar en cumplimiento de la orden No 4.18 de la sentencia del río Bogotá antes del mes de abril del 2020.

- **¿En qué fechas se deben adelantar dichos trámites?**

Conforme a la orden 4.18 contenida en la sentencia del río Bogotá, se deben haber incorporado las determinantes ambientales dentro del año siguiente a la expedición por parte de la CAR de la actualización del POMCA, es decir hasta el 02 de abril de 2020, en este orden de ideas dentro de los asuntos urgentes que se deberá atender tiene que ver precisamente con la incorporación de determinantes ambientales al POT.

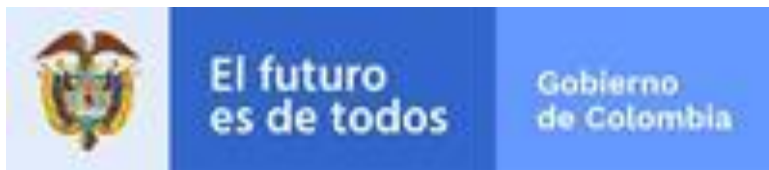
- **¿En qué estado o en que instancia se encuentra el proceso?**

El proceso de revisión se adelantó con el personal de la Dirección de ordenamiento territorial y plusvalía y se avanzó en la elaboración del proyecto de revisión, el cual fue radicado a la CAR el día 12 de diciembre de 2019 y aun no se ha surtido ninguno de los trámites de concertación, consulta y aprobación de que trata el artículo 24 y 25 de la ley 388 de 1997.

- **¿Qué información con la que no cuente el municipio se considera estructural para adelantar la revisión del POT?**

Un ortofotomosaico actualizado, a la fecha de elaboración de este informe, se estaban adelantando gestiones con el IGAC para poder acceder a esta información.

Un estudio detallado que permita determinar con precisión los suelos que deben ser conservados por sus características agrologicas, no solo en función de las características fisicoquímicas de los suelos, si no en función de la ocupación y el uso actual de los mismos.



Que se haga entrega por parte del DANE un desagregado de la información estadística que permita la toma de decisiones en diferentes niveles

Esta información es importante no solo para la realización de eventuales procesos de revisión, si no para el seguimiento y evaluación al POT.

- **¿Considera que este proceso (de revisión y ajuste) debe continuar en la siguiente administración?**

En función de la referida orden 4.18 de la sentencia del Río Bogotá es obligatorio que la administración entrante continúe el proceso, pero además que le de prioridad, por cuanto existen tiempos precisos otorgados por la referida providencia que se deben cumplir y que son objeto de seguimiento permanente por el comité de verificación del cumplimiento de la sentencia del río Bogotá.

- **¿Debe preverse recursos y actividades relacionadas con este proceso en el próximo Plan de Desarrollo?**

Si, específicamente en lo relacionado con los necesarios para las actividades de socialización y divulgación comunitaria y para el acompañamiento y asistencia técnica al CTP.

#### **Riesgos:**

- **¿Existe alguna actividad o trámite que esté generando riesgos o interrupción del proceso de actualización del POT, PBOT o EOT? Descríbala.**

La inseguridad jurídica derivada con la suspensión del Acuerdo 100 de 2016, lo cual también genera incertidumbre en el marco del nuevo proceso de revisión que se está adelantando para armonizar el POMCA.

No es muy claro el procedimiento que se debe surtir para actualizar los contenidos del POT al POMCA, por tal razón se le solicito a la magistrada Nelly Yolanda Villamizar una orientación por escrito, en todo caso se dio inicio al proceso de revisión en cumplimiento de las instrucciones impartidas en audiencia del 22 de septiembre de 2019, en el sentido de realizar el ajuste sobre el Acuerdo 100 de 2016.



- **¿Hay problemas financieros para adelantar la revisión y ajuste del POT?, Cuáles?**

No

- **¿Cómo caracteriza la relación del municipio con la CAR correspondiente?**

Cordial y de colaboración armónica entre ambas entidades, se sugiere realizar de forma permanente mesas de trabajo con la Corporación que faciliten la validación de las determinantes ambientales incorporadas en el proyecto de revisión radicado el día 12 de diciembre de 2019.

### **Informe de Áreas Misionales- Operativas**

#### **1. Durante la vigencia del actual período ¿se avanzó, o se concretó el modelo de ocupación territorial del POT?**

El modelo de ocupación territorial no se concretó debido a la coyuntura de la suspensión del POT, el cual no alcanzó a estar vigente ni siquiera durante tres años, no se desarrolló ninguno de los suelos de expansión urbana, no se recaudó ingresos del nuevo POT por efecto plusvalía, no se han logrado recuperar los suelos rurales para destinar a la actividad agropecuaria, por cuanto el Acuerdo 17 de 2000 va en contra vía de este propósito, no se logró aumentar el indicador de espacio público efectivo incumpliendo con la meta de 15 metros exigida por el decreto 1504 de 1998, no se ha reducido de forma significativa el déficit de vivienda de interés social en buena parte porque tampoco se capturó suelo útil para VIP, como consecuencia de la suspensión en el trámite de los planes parciales.

Se alcanzaron algunos avances, en materia de movilidad específicamente lo que tiene que ver con la troncal de los Andes, de la cual el Municipio estaba encargado de la gestión predial, con la legalización de asentamientos informales y precarios, con el desarrollo de algunas políticas y proyectos estratégicos del POT (Ver matriz del Expm No 7. Indicadores de proyectos estratégicos) con la reglamentación de los mecanismos para el reparto de cargas y beneficios en los planes parciales, con la determinación y liquidación del efecto plusvalía, aun cuando no se capturaron recursos de las plusvalías derivadas del acuerdo 100 de 2016.



**2. ¿En su periodo, se adelantó algún tipo de estudios técnicos de soporte para adelantar el ajuste o revisión del POT?**

Si, se avanzó en la consolidación y avance del sistema de seguimiento y evaluación, en los ajustes en la cartografía oficial y en la elaboración de la memoria justificativa.

**3. ¿Cuenta la administración municipal con estudios técnicos de riesgo, amenazas y vulnerabilidad actualizados?**

Si, en el marco de la revisión del POT del año 2016 se elaboraron los estudios básicos de amenazas conforme a lo exigido en el decreto 1807 de 2014, los cuales fueron concertados y avalados por la CAR y se considera tienen toda la vigencia y suficiencia técnica y que prevalecen los estudios ya elaborados por el Municipio que los realizados por la CAR en el marco de la actualización del POMCA, debido a el nivel de detalle de los mismos.

**4. ¿Se cuenta con insumos cartográficos actualizados? (cartografía básica y/o temática y en qué escalas y tipo de archivo?).**

Se encuentra con la cartografía actualizada del Acuerdo 100 de 2016 y otros temáticos que se están actualizando con base en la GDB del POMCA del río Bogotá.

**5. ¿El POT vigente define instrumentos de gestión y financiación?**

Si

**6. ¿Qué tipo de instrumentos de gestión y financiación se han implementado si los definió?**

El Acuerdo 100 de 2016 definió básicamente el instrumento de plusvalía, planes parciales y legalización de asentamientos humanos, los tres desarrollados y debidamente reglamentados, por las siguientes normas locales:

Tipo de acto administrativo	No y Fecha de expedición	Objeto de la reglamentación	Tipo de instrumento
Decreto	No 50 del 02 de diciembre	Por el cual se precisan los lineamientos relacionados con la	Gestión del

Tipo de acto administrativo	No y Fecha de expedición	Objeto de la reglamentación	Tipo de instrumento
	de 2016	aplicación del sistema de <b><u>reparto equitativo de cargas y beneficios</u></b> , definido en el acuerdo 100 de 2016	suelo
Decreto	No 020 de 2017	Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de <b><u>asentamientos humanos</u></b> en el Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones	Gestión del suelo-
Decreto	No 62 del 13 de septiembre de 2018	Por el cual se determina y <b><u>liquida el efecto plusvalía</u></b> en el Municipio de Chía Cundinamarca	Financiación
Decreto	No 81 del 16 de noviembre de 2018	Por el cual se reglamenta la asunción de cargas generales anticipadas, dentro del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, para los predios localizados en suelo urbano y de <b><u>expansión urbana</u></b> en <b><u>tratamiento urbanístico de desarrollo</u></b> y se dictan otras disposiciones	Gestión del suelo
Acuerdo	No 162 del 22 de noviembre de 2019	Por medio del cual se delega al Alcalde Municipal de Chía la facultad para la legalización urbanística de asentamientos humanos comprendidos dentro de desarrollos urbanístico incompletos e irregulares y se	Gestión del suelo

Tipo de acto administrativo	No y Fecha de expedición	Objeto de la reglamentación	Tipo de instrumento
		dictan otras disposiciones.	
Decreto	No 817 del 06 de diciembre de 2019	Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en ejercicio de las facultades otorgadas al Alcalde Municipal mediante el acuerdo Municipal No 162 de 2019.	Gestión del suelo

El Acuerdo 17 de 2000, permitía la implementación de los mismos tres instrumentos, los tres también desarrollados, mediante el plan parcial de mercedes de Calahorra, la legalización de asentamientos humanos y la plusvalía de las zonas de vivienda campestre básicamente.

**7. (si revisó el POT) ¿Se tomó como soporte el expediente municipal en el proceso de revisión y ajuste del POT?**

Dentro de los documentos soporte que acompañaban el Acuerdo 100 de 2016, se encontraba el documento de seguimiento y evaluación que se construyó con base en el expediente municipal.

En el nuevo proceso de revisión se sugiere que se tenga en cuenta las conclusiones y resultados del seguimiento y evaluación, pero, en todo caso se debe recordar que no todas las observaciones y sugerencias del seguimiento y evaluación pueden ser acogidas en la revisión que se está adelantando como quiera que esta tiene como principal finalidad incorporar las determinantes del POMCA al POT, sin que se pueda abordar un espectro más amplio sobre todo porque se está ejecutando el proyecto de revisión sobre un acto administrativo suspendido, en virtud de las instrucciones dadas en audiencia por la magistrada Dra. Nelly Villamizar.

**8. ¿Se cuenta con un sistema de información bien sea físico o digital como soporte al expediente municipal?**



El municipio no cuenta con un sistema de información como soporte del expediente municipal, sin embargo, hay que señalar lo siguiente:

El municipio cuenta con un sistema de información geográfico denominado SIGEO CHIA, el cual es de consulta ciudadana, dentro de este se encuentra básicamente información temática sobre determinados asuntos de interés territorial, sin embargo, no está siendo utilizado para realizar el seguimiento al POT.

Dentro del expediente municipal y los indicadores de seguimiento se encuentra pendiente la conformación de una GDB que pueda ser colgada y articulada con posterioridad con los módulos del SIGEO y que permitan hacer seguimiento desde esta plataforma, por lo menos a los indicadores que miden el avance del modelo de ocupación territorial.

**¿Si adelantó el proceso de revisión del POT, que lecciones destacaría para señalarlas en el proceso de empalme a la próxima administración?**

- Se debe acoger en su totalidad a la normatividad para lograr un proceso de concertación ambiental y a la postre garantizar la seguridad jurídica del plan de ordenamiento territorial, se debe mantener en integridad lo concertado durante las etapas posteriores.
- Se debe garantizar la participación ciudadana durante todas las etapas del proceso, pero se le debe dejar claro a la ciudadanía el alcance de estos escenarios de participación, por cuanto no pueden ser considerados como concertaciones, en la medida que el POT tiene un componente técnico preponderante, en todo caso se debe tratar de que la ciudadanía entienda las razones tenidas en cuenta para cada una de las decisiones.

La incidencia de la participación ciudadana en el nuevo proceso de revisión es más limitada debido a que se están incorporando es determinantes de ordenamiento territorial, las cuales no están sujetas a ningún tipo de concertación, simplemente se deben aplicar, por su carácter de normas de superior jerarquía.





## **Dificultades**

### **Indique cuáles son las principales dificultades o problemas para el ajuste e implementación del POT, PBOT o EOT.**

- No se encuentra definida claramente la forma aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, existen vacíos y ambigüedades en la norma nacional que dificultan ponerlos en práctica.
- La notificación a los beneficiarios del efecto plusvalía resulta bastante dispendiosa debido a que se debe dar cumplimiento al procedimiento de notificación personal, por aviso y demás de que trata la ley 1437 de 2011.
- La implementación del acuerdo 17 de 2000, está limitada exclusivamente a los asuntos relacionados con licenciamiento urbanístico, debido a que sus contenidos estratégicos y de proyectos, en su gran mayoría se encuentran descontextualizados de las actuales condiciones territoriales.

### **¿Qué soluciones plantea para abordar estas dificultades?**

Se debe acudir permanentemente a mesas técnicas de trabajo con el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, con el DNP, asistencia técnica en el marco del comité de integración territorial y demás a fin de clarificar el alcance de las disposiciones y lograr la instrumentalización adecuada de los diferentes mecanismos de gestión y financiación del suelo.

### **Soportes de la gestión documental y de información**

Acto administrativo de adopción del POT Acuerdo del Concejo o Decreto alcaldía

Documento Técnico de Soporte del POT con información técnica de base

Expediente municipal (si se tiene)

Documento de seguimiento y evaluación que contenga los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el POT vigente.



Contacto:

Departamento Nacional de Planeación

POT Modernos

Liliana Giraldo, [lgiraldo@dn.gov.co](mailto:lgiraldo@dn.gov.co)

Teléfono: (1) 3815000 ext. 37006

María del Pilar Aguilar, [maguilar@dn.gov.co](mailto:maguilar@dn.gov.co)

Teléfono: (1) 3815000 ext. 11642