



Bogotá, D. C. - 17 MAR 2011

1000-2-26529

Honorable Representante
Rubén Darío Rodríguez Góngora
Edificio Nuevo del Congreso
Congreso de la República
Carrera 7ª No. 8-68
Ciudad

Asunto: Concepto – Tema Ordenamiento Territorial. Radicado No. 4120 – E1 –
26529/2011

Honorable Representante Rodríguez:

De manera atenta acuso recibo de su oficio con número de radicado del asunto, en el cual solicita información con el objeto de establecer lineamientos para la formulación de proyectos de ley, la revisión de la Ley 388/1997 y sus normas reglamentarias; y de manera especial lo reglado para la revisión y ajuste de los POT's. Al respecto me permito enviarle la respuesta elaborada por la Dirección de Desarrollo Territorial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.

Cualquier información adicional que considere pueda ser aportada por este despacho, estaré dispuesta a suministrarla oportunamente y si lo considera necesario trataré el tema de manera personal con usted.

Muy atentamente,

Beatriz Uribe Botero
Ministra

Anexo: (3) Páginas
Elaboró: Nancy Esperanza Villamil
Revisó: Carolina De Pablos Cadena
Grupo Asesor Legislativo y Territorial
Fecha: 15-03-2011





Bogotá, D. C.

08 MAR 2011

3100-2-026520

Señor
RUBEN DARÍO RODRÍGUEZ GÓNGORA
Representante a la Cámara – Departamento del Tolima
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta oficio 4120-E1-26529

Honorable representante:

De manera atenta me refiero a la comunicación citada en el asunto, en la que se solicita "sea suministrada la siguiente información con el objeto de establecer lineamientos para la formulación de proyectos de Ley, la revisión de la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias; y de manera especial lo reglado para la revisión y ajuste del los POT'S; de forma cordial y atenta solicito comedidamente a su despacho precise la siguiente expresión "instrumentos que desarrollan y complementan los Planes de Ordenamiento Territorial", en los siguientes términos:

1. "Su definición?"
2. "Cuáles son?"
3. "Quién los expide?"
4. "Cuándo se expiden"
5. "Cuál es el procedimiento para su expedición".
6. "Estos instrumentos deben surtir trámite ante las CAR's?"
7. "El Ministerio ha reglamentado la expedición de estos instrumentos?"

Al respecto es del caso realizar las siguientes precisiones:

Los instrumentos que desarrollan y complementan los planes de ordenamiento territorial son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el POT respectivo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997. Forman parte de este conjunto los planes parciales, los macroproyectos urbanos, las unidades de planificación rural, los programas de ejecución y los desarrollos reglamentarios (Decretos) del POT.

1. **Planes parciales.** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997. (Artículo 19, Ley 388 de 1997).





Los planes parciales son adoptados por el alcalde municipal o distrital, mediante decreto, siguiendo el procedimiento establecido en los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial, según lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2181 de 2006.

Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006.

2. **Macroproyectos Urbanos.** Son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. (Artículo 114, Ley 388 de 1997)

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de los macroproyectos urbanos integrales se aprobarán de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, tal como dispone el artículo 15 de esta misma ley y su adopción se realizará mediante decreto.

3. **Unidad de Planificación Rural.** Es un instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural.

Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital, de acuerdo con el procedimiento previsto en el Decreto 3600 de 2007.

4. **Programa de Ejecución.** Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. (Artículo 16, Ley 388 de 1997)

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.





5. Norma Complementaria. Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997.

También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- 3.1. La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- 3.2. La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- 3.3. Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente Ley.

Las normas complementarias se adoptan mediante decreto expedido por el alcalde municipal o distrital, de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial.

El anterior concepto se expide en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Director de Desarrollo Territorial

Revisó: C/Ramírez
Elaboró: D/Cuadros, DDT-E-117