



Planeación Municipal



www.cali.gov.co





TEMA 1: GENERALIDADES DEL POT

Componente 1: Todos construimos nuestra ciudad porque todos somos caleños

Componente 2: Reconocimiento de las leyes

Componente 3: Conociendo el Territorio a través del POT

Componente 4: Cómo implementamos el POT

TEMA 2. LOS CONTENIDOS DEL DOCUMENTO POT

Componente 1: ¿Cuáles son los contenidos del POT?

TEMA 3. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Componente 1: El POT y su visión del territorio municipal

Componente 2: Las Unidades de Planificación

TEMA 4: SISTEMA AMBIENTAL

Componente 1: El POT y el medio ambiente

Componente 2: Amenazas y Riesgos

TEMA 5. PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Componente 1: Descubramos los tesoros escondidos de nuestra ciudad

TEMA 6. EL SISTEMA FUNCIONAL

Componente 1: Reconozco los sistemas funcionales para habitar en mi municipio

Componente 2: El Sistema de Movilidad

Componente 3: El Sistema de Espacio Público

Componente 4: El Sistema de Equipamientos

Componente 5: El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC

TEMA 7: LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Componente 1: Lugares Estratégicos y su relación con el Modelo de Ordenamiento

Componente 2: Aprovechamiento del suelo

TEMA 8: LOS INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL POT

Componente 1: Los instrumentos para construir nuestro Municipio

Componente 2: Seguimiento y Evaluación del POT



TEMA 8: LOS INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL POT

Componente 1:

Los instrumentos para construir nuestro Municipio

POT

Plan de Ordenamiento Territorial

Nuestro plan es que vivas mejor



TEMA 8

LOS INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL POT



POT

Plan de Ordenamiento Territorial

Nuestro plan es que vivas mejor

COMPONENTE 1

“Los Instrumentos para construir nuestro Municipio”



Instrumentos / ¿Para qué sirven? ¿Cuál es su objeto?



Para **complementar** el POT con herramientas que le permitan ir **direccionando** ese planeamiento en detalle a lo largo del tiempo, así como **concretar** los programas y proyectos en éste contenidos.

El POT tiene una escala de planeamiento general que requiere ser complementada con un **planeamiento de escala zonal y local**, para ello se maneja lo que internacionalmente se conoce como **planeamiento remitido**, a través de instrumentos de planeamiento de escala intermedia.

Fuente: <http://blog.iese.edu/empresafamiliar/2013/para-que-un-consejo-de-administracion/>

Instrumentos / ¿Qué tipos de instrumentos hay?

1

Instrumentos de Planificación, [Art. 505](#)

2

Instrumentos de Gestión, [Art. 517](#)

3

Instrumentos de Financiación, [Art. 519](#)

Instrumentos / ¿Qué tipos de instrumentos hay?



Planificación Art. 505

Permiten detallar las directrices del POT en una mayor escala, para volver más específica la planeación contenida en éste.

Asimismo, existen instrumentos de planeación que permiten resolver situaciones especiales, como es el caso de la mitigación de impactos.

Fuente: <https://feducativo.wordpress.com/tag/planificacion-2/>

Instrumentos / ¿Qué tipos de instrumentos hay?



Gestión Art. 517

Brindan **herramientas para llevar a cabo la gestión** (consecución) del suelo, así como el reparto equitativo de cargas y beneficios, elementos de vital importancia para el desarrollo y concreción de la visión territorial contenida en el modelo de ordenamiento.

Fuente: <https://chec.unicafam.edu.co/index.php/2015/05/21/autoaprendizaje-y-gestion-del-conocimiento/>

Instrumentos / ¿Qué tipos de instrumentos hay?



Financiación Art. 519

Permiten **generar recursos** para apalancar el desarrollo de programas y proyectos concebidos en el POT y sus instrumentos reglamentarios, así como **incentivar la aplicación de la norma**, todos ellos tendientes a la concreción del modelo de ordenamiento.

Fuente: <https://definicion.de/financiacion/>

Instrumentos de Planificación

1

De planeamiento intermedio: aquellos que permiten ampliar la escala de planeamiento del POT:

- *Unidades de Planeación Urbana y Rural*
- *Planes de Ordenamiento Zonal*
- *Planes Parciales*
- *Planes Maestros*
- *Planes de Manejo Ambiental*
- *Plan Especial de Manejo y Protección*

2

Instrumentos para resolver situaciones a nivel de predios:

- *Esquemas de Implantación y Regularización*
- *Esquema Básico*
- *Línea de Demarcación*
- *Circulares con Carácter de Doctrina*

Instrumentos de Planificación / Planeación Intermedia

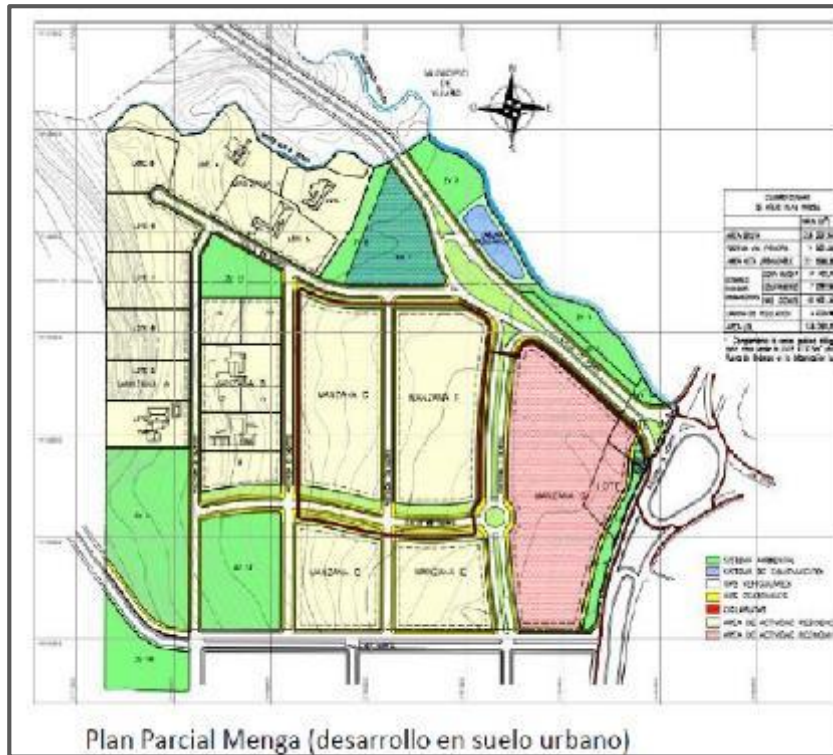
Ejemplo:



Planes Parciales Art. 509

Permiten detallar las directrices del POT en las áreas de tratamiento de desarrollo y renovación urbana por redesarrollo.

Instrumentos de Planificación / Planeación Intermedia



Planes Parciales Art. 509

Se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de:

- Usos específicos.
- Intensidades de uso y edificabilidad.
- Obligaciones de cesión, construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos.

**INSTRUMENTOS DE LEY 9 DE 1989
Y LEY 388 DE 1997**

1

Prevalencia del interés general sobre el particular

- *Enajenación voluntaria*
- *Expropiación judicial o administrativa*
- *Afectación*
- *Anuncio de proyecto*
- *Derecho de preferencia*

**INSTRUMENTOS DE LEY 9 DE 1989
Y LEY 388 DE 1997**

2

Los de función social y ecológica

- *Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria*
- *Integración inmobiliaria*
- *Reajuste de tierras*
- *Cooperación entre partícipes*

**INSTRUMENTOS DE LEY 9 DE 1989
Y LEY 388 DE 1997**

3

Los de distribución equitativa de cargas y beneficios

- *Unidades de actuación urbanística*
- *Transferencia de derechos de construcción y desarrollo*
- *Compensación ambiental o patrimonial*
- *Cesión obligatoria*
- *Aportes urbanísticos por edificabilidad*

Instrumentos de Gestión



Art. 519 POT 2014

- *Impuestos*
- *Contribuciones*
- *Tasas por contaminación*
- *Incentivos tributarios*
- *Bonos y pagarés de reforma urbana*
- *Incentivos económicos directos y compensación ambiental*
- *Plusvalía*
- *Valorización*

**INSTRUMENTOS DE LEY 9 DE 1989
Y LEY 388 DE 1997**



Plan de Ordenamiento Territorial

Nuestro plan es que vivas mejor

COMPONENTE 2

Instrumentos para el Seguimiento y Evaluación del POT



Expediente Municipal



Que es?

- Sistema de información urbano y rural planteado por la Ley 388 de 1997 (art. 112).
- Su principal objetivo principal es **evaluar el desarrollo territorial del municipio** a través del monitoreo y seguimiento de las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- La información es suministrada por los diferentes organismos de la Alcaldía y entidades externas, así como otros actores que intervienen en las dinámicas territoriales de la ciudad.
- Actualmente hace parte de los procesos permanentes y transversales de la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM.



Expediente Municipal / ¿Que se puede consultar en él?

El Expediente Municipal tiene **cuatro módulos de consulta:**

1

Modelo de Ordenamiento

2

Proyectos del POT

3

Indicadores

4

Cartografía

Expediente Municipal

Es importante para las dependencias, entidades competentes y ciudadanía en general, porque:

1

Determina si las políticas, acciones y metas en el **POT** se cumplieron satisfactoriamente.

2

Alerta sobre aquellas que no se están ejecutando y recomienda las acciones necesarias para su efectivo cumplimiento.

3

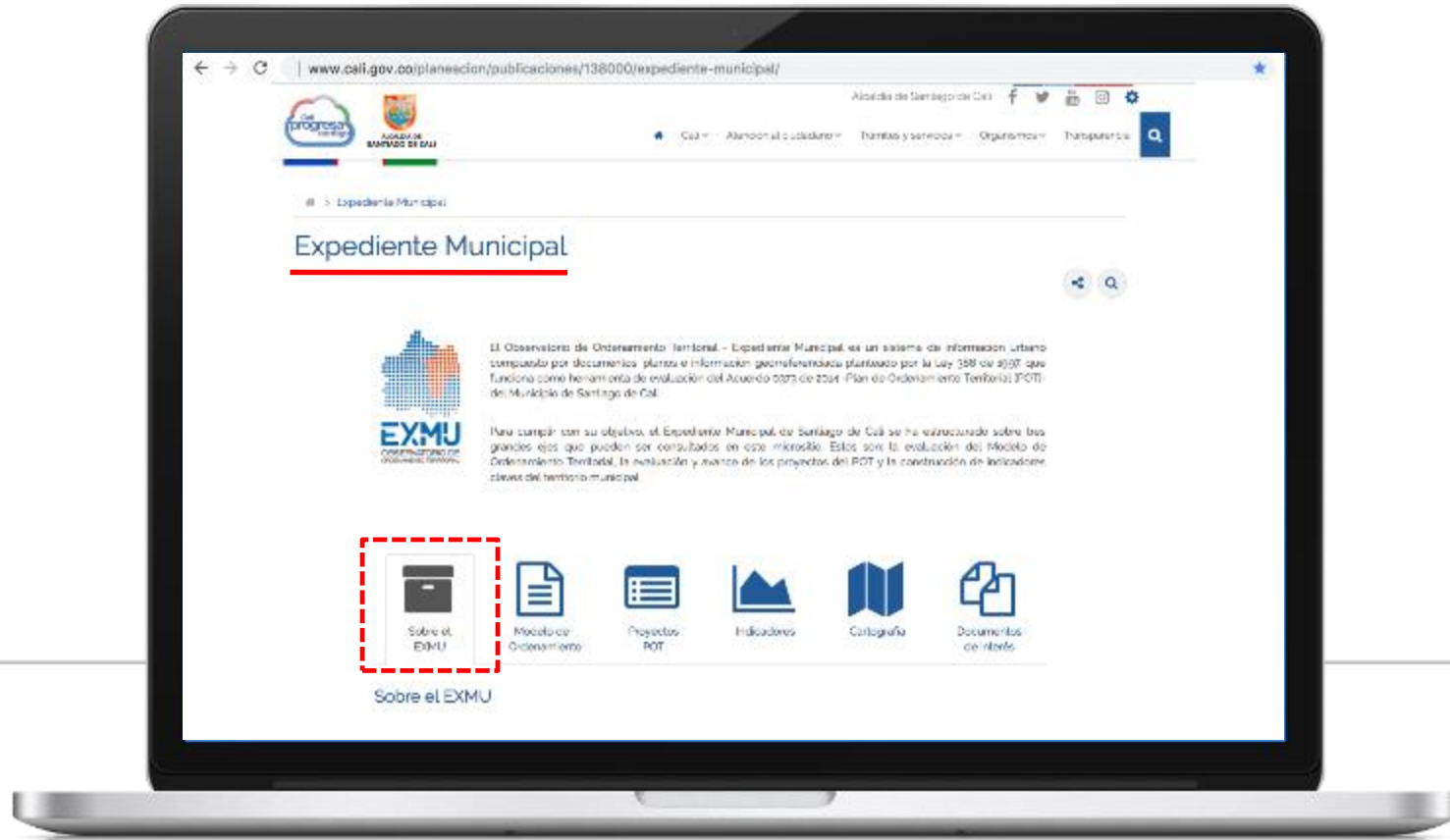
Permite una articulación más efectiva entre el **POT** y el **Plan de Desarrollo Municipal**.

Expediente Municipal

¿Dónde consultarlo?

En abril de 2018 se inauguro para consulta pública el **Micrositio del Expediente Municipal** en la página oficial del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, allí se podrán consultar y descargar los análisis elaborados por el equipo técnico de la Subdirección de Planificación del Territorio.

<http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/138000/expediente-municipal/>



Otros instrumentos de Seguimiento del POT

Informes anuales de avance del POT

Art. 526. POT de 2014

Con el propósito de complementar el seguimiento y evaluación del POT, al final de **cada año** se elaborará un **informe de avance** respecto del **plan de ordenamiento territorial**, los **planes maestros** y los **planes especiales** por parte de las entidades públicas encargadas de ejecutarlo, que deberá ser presentado ante el Concejo conforme a sus planes de acción y a su presupuesto anual de inversiones, destacando además, los apremios en sus fases de ejecución.

Informes de avance por cada vigencia de contenido

Art. 527. POT de 2014

Al final de cada **período de alcalde**, con base en el expediente municipal debe realizarse un informe de **avance del Plan de Ordenamiento Territorial** con el propósito que sirva de herramienta para la elaboración del **plan de desarrollo** para el nuevo alcalde.

Otros instrumentos de Seguimiento del POT

Instrumentos de Seguimiento y Control del Sistema Ambiental

Art. 528. POT de 2014

El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (**DAGMA**), en coordinación con el **Departamento Administrativo de Planeación Municipal**, implementará los instrumentos de seguimiento y control del Sistema Ambiental basados en la educación, la investigación, y la información ambiental, incorporando los siguientes instrumentos y estrategias:

- a) **Sistemas de información ambiental:** indicadores ambientales con seguimiento mediante el Observatorio Ambiental y el Expediente Municipal.
- b) **Investigación ambiental** - Redes de monitoreo.
- c) **Gestores o inspectores del suelo**

Otros instrumentos de Seguimiento del POT

Monitoreo de Calidad Ambiental

Art. 530. POT de 2014

El municipio establecerá una red de monitoreo de variables ambientales que permita establecer la línea base de la salud ambiental del municipio y genere información que sirva para la toma de decisiones y formulación de determinantes sobre el ordenamiento territorial.

Las Autoridades Ambientales competentes y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollarán, en un plazo no mayor a un (1) año, un sistema de indicadores a través de un Observatorio Ambiental, vinculado al Expediente Municipal, que permitan hacer seguimiento y monitoreo de la calidad ambiental urbana.

Monitoreo del Recurso Hídrico en el Municipio

Art. 529. POT de 2014

Monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal

Art. 531. POT de 2014

POT

Plan de Ordenamiento Territorial

Nuestro plan es que vivas mejor

GRACIAS



(2) 885 13 25



preguntalealPOT@cali.gov.co



@POTCali



POT Cali



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



Planeación

Municipal

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI