



# Planeación Municipal



[www.cali.gov.co](http://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 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.

# POT

Plan de Ordenamiento Territorial

*Nuestro plan es que vivas mejor*



## TEMA 1

# GENERALIDADES DEL POT



# POT

Plan de Ordenamiento Territorial

*Nuestro plan es que vivas mejor*

## COMPONENTE 1

*“Todos construimos nuestra ciudad porque todos somos caleños”*





Figura 1.

## Territorio del Municipio de Cali

- 1 Río Jamundí
- 2 Río Pance
- 3 Río Meléndez
- 4 Río Lili
- 5 Río Cañaveralejo
- 6 Río Cauca
- 7 Río Cali
- 8 Río Aguacatal
- 9 Río Felidia
- 10 Río Pichindé

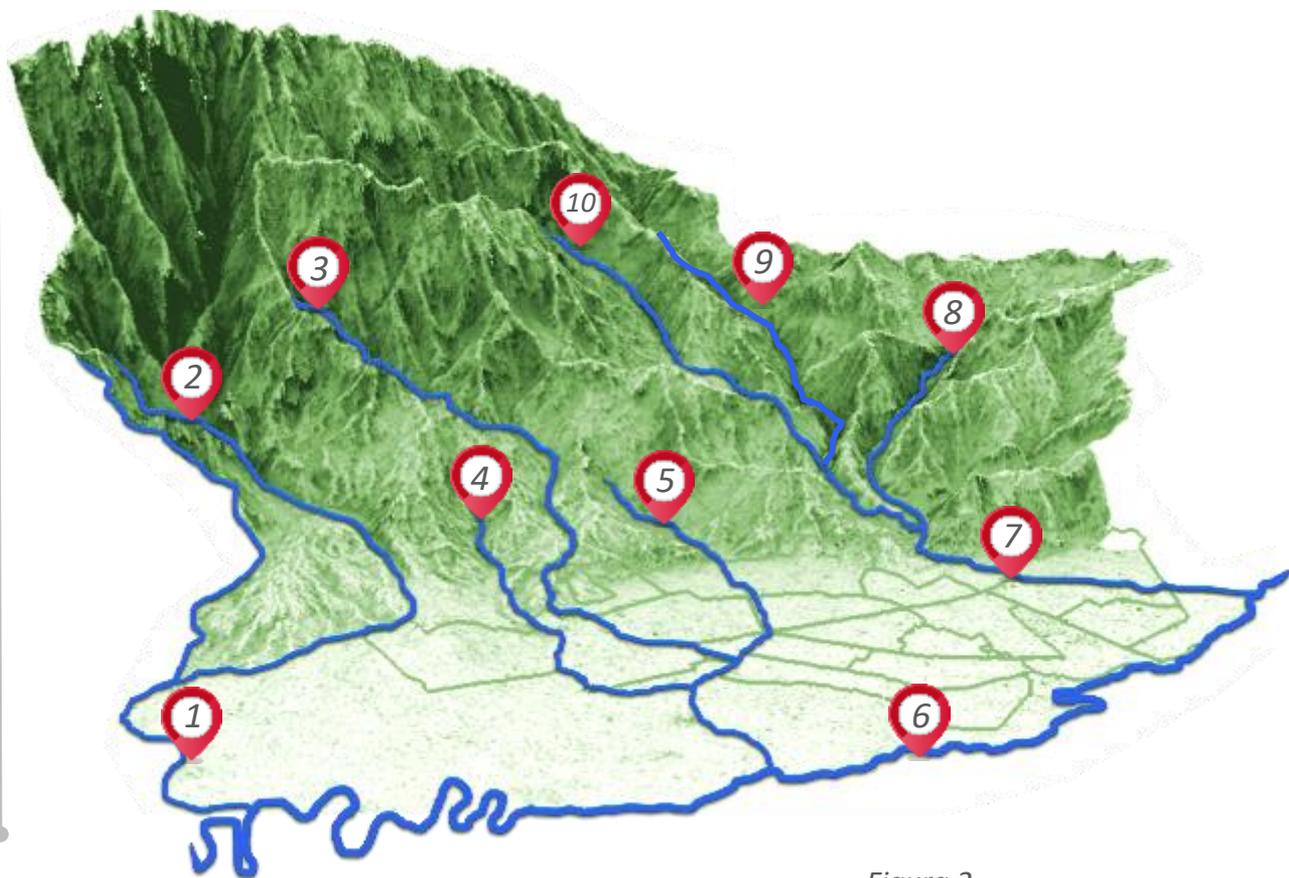


Figura 2.

# POT

Plan de Ordenamiento Territorial

*Nuestro plan es que vivas mejor*

## COMPONENTE 2

*“Reconocimiento de las leyes”*





Figura 3.



Figura 4.

Hablar de Estado y territorio es hablar de leyes que **soporten la regulación y promoción** de la localización y desarrollo de los asentamientos humanos.

*Algunas de las leyes nacionales que **SOPORTAN** el POT y deben tenerse en cuenta.*

## Ley 388 de 1997.

Por la cual los municipios deben adoptar **un plan de ordenamiento territorial**, el cual define su alcance teniendo en cuenta el número de habitantes del municipio.



## Decreto 763 de 2009.

Por el cual se reglamentan parcialmente las **Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997** modificada por medio de la **Ley 1185 de 2008**.



## Adopción de la política nacional de gestión del riesgo de desastres

### Ley 1523 de 2012.

De obligatorio cumplimiento e implementación. **Como resultado de los desastres a raíz de eventos naturales** que habían tenido lugar a lo largo del territorio nacional.



## Decreto 1076 de 2015.

Recoge en un solo cuerpo normativo todos los decretos reglamentarios que desarrollan **las leyes en materia ambiental**. No contiene ninguna disposición nueva, ni modifica las existentes.



*Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio*

Decreto 1077 de 2015.

Cumple con el objetivo de **compilar y racionalizar** las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector y contar con un instrumento jurídico único para el mismo.



## Normas de superior jerarquía

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.  
**Ejemplo: POMCA**
- Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamento. **Ejemplo: PEMP**
- Infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía.
- Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos.

**Art. 10. Ley 388 de 1997.**

Urbanismo



*Referente a la planificación y organización de la ciudad.*



Fotografía de los antiguos talleres del Ferrocarril del Pacífico, hoy Centro Comercial Chipichape

## La Función Pública del Urbanismo

...“tiene por finalidad **satisfacer** el interés general y el bien común mediante la prestación de servicios públicos a los ciudadanos, dentro del marco de la Constitución y de la ley. Así, la función pública se desarrolla como **manifestación de la voluntad y ejercicio del poder estatal**”.

*(Armando Mendoza Ugarte – La responsabilidad de los funcionarios públicos)*



## La Acción Urbanística

...“referida a las **decisiones** administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.”

*Art. 8. Ley 388 de 1997*

Clasificación  
del suelo en:  
urbano, rural y  
de expansión

Determinar  
características  
para la  
infraestructura

Zonificación y  
localización  
de actividades  
comerciales

Determinar  
proporción  
de espacios  
públicos

## La Acción Urbanística

Sobre cómo se **materializan** las acciones, esas decisiones, las cuales se materializan sobre el espacio físico.

*Art. 36. Ley 388 de 1997.*

**Parcelación**

**Urbanización**

**Edificación**

Cada una comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución. Pueden ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística.



Plan de Ordenamiento Territorial

*Nuestro plan es que vivas mejor*

## COMPONENTE 3

*“Conociendo el territorio a través del POT”*



## Ordenamiento territorial



### ¿Qué es?

Acciones político-administrativas y de Planificación física concertadas...

*Art. 5. Ley 388 de 1997*

### ¿Para qué sirve?

...”Orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y **regular** la utilización, transformación y ocupación del espacio” ...

*Art. 5. Ley 388 de 1997*

Fuente: <https://elearninfo247.com/2011/09/25/lms-q-and-a/>

## Ordenamiento territorial

### Objeto

“**Complementar** la planificación económica y social con la dimensión territorial, **racionalizar** las intervenciones sobre el territorio y **orientar** su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1

*Definición de estrategias territoriales **USO - OCUPACIÓN - MANEJO DEL SUELO.***

2

*Diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación.*

3

*Definición de programas y proyectos*

## Principios del Plan de Ordenamiento Territorial

1

*La función social y ecológica de la propiedad.*

2

*La prevalencia del interés general sobre el particular.*

3

*La distribución equitativa de las cargas y beneficios.*

*Art. 2. Ley 388 de 1997.*

¿Qué es el POT?

## El Plan de Ordenamiento Territorial

*es la guía para el desarrollo físico territorial del Municipio*

### GARANTIZA LA ARMONÍA

Entre la planificación física, las actividades socioeconómicas y el ambiente

### NORMAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Relacionados con la utilización y apropiación y transformación del espacio físico



Ambiental

Equipamientos

Movilidad

Espacio público

Uso, ocupación

Modelo Territorial

Vivienda

Servicios Públicos

Patrimonio

## ABC del POT

### AMBIENTE



Aspectos ambientales que afectan físicamente al territorio: recursos hídricos, bosques, zonas con potencial en cuanto a flora y fauna, así como amenazas y riesgos naturales.

### SERVICIOS PÚBLICOS



Infraestructura que permita la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, recolección de residuos sólidos (basuras) y telecomunicaciones.

### EQUIPAMIENTOS



Edificaciones que prestan servicios a la comunidad, como escuelas, centros educativos, de salud, culturales, comunitarios, bibliotecas, CAJ, hospitales, etc.

### PATRIMONIO



Todo lo relacionado con el patrimonio natural y cultural.

### MOVILIDAD



Todo lo relacionado con vías vehiculares y peatonales (andenes, alamedas), así como transporte (público y privado).

### VIVIENDA



Donde se ha determinado: una agenda regional para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, incorporación de áreas disponibles, relocalización de viviendas ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables, integración de la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad.

### ESPACIO PÚBLICO



Plazas, parques, zonas verdes, alamedas y andenes anchos, de carácter público.

### MODELO TERRITORIAL



La Estructura del municipio donde se materializa la visión del POT de Cali que se quiera lograr, mediante acciones planteadas durante la vigencia de los doce años.

### USO, OCUPACIÓN, MANEJO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO



Incluye los usos del suelo (comercio, equipamientos, industria, vivienda), normas para su localización, construcción (alturas, aislamientos, parqueaderos) y protección, así como áreas de crecimiento de la ciudad.



## ¿Para qué sirve?

- *Preservación del patrimonio ecológico y cultural*
- *Ejecución de proyectos y obras de infraestructura*
- *Ejecución de acciones urbanísticas eficientes*
- *Uso equitativo y racional del suelo*
- *Prevención de desastres*

## ¿Qué actores intervienen en la elaboración del POT?



### ACTORES PÚBLICOS



#### ACTORES PÚBLICOS

- Alcaldía
- Concejo municipal
- Corporación Autónoma regional

### ACTORES PRIVADOS



#### ACTORES PRIVADOS

- Gremios económicos
- Inversionistas
- Promotores y propietarios de tierras

### ACTORES COMUNALES



#### ACTORES COMUNALES

- Población civil
- Comunidades indígenas
- Comunidades Negras
- Otros

Un proceso de participación y concertación entre los actores y los involucrados.

**“UN PACTO SOCIAL”**

## Clases de POT

POT

Planes de Ordenamiento Territorial  
"Población superior a los 100.000 habitantes"



PBOT

Planes Básicos de Ordenamiento Territorial  
"Población entre 30.000 y 100.000 habitantes"



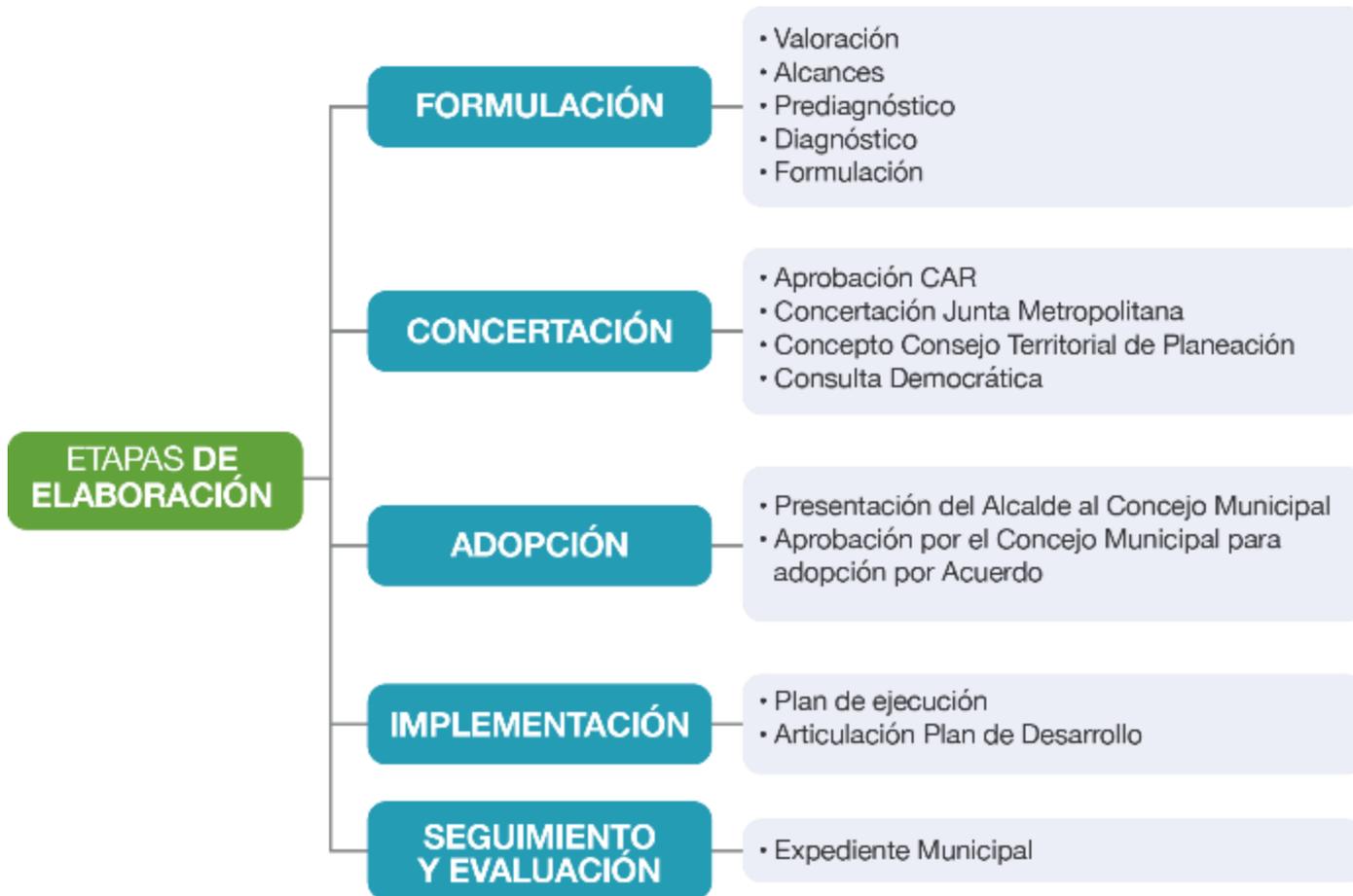
EOT

Esquemas de Ordenamiento Territorial  
"Población inferior a los 30.000 habitantes"



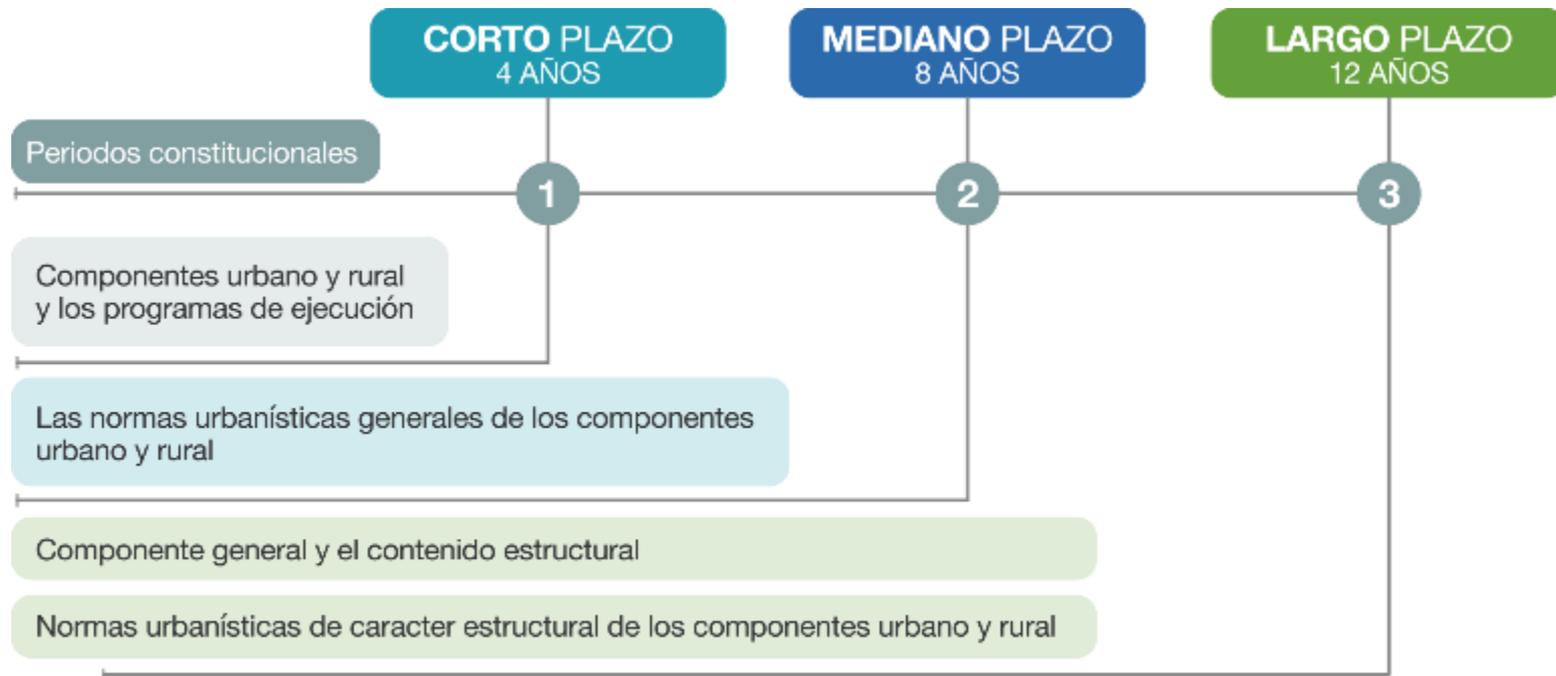
Fuente: Departamento Nacional de Planeación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

## Etapas de elaboración del POT



Fuente: Elaboración propia, basada en Ley 388/97

Periodos de revisión de temas del POT



Fuente: Departamento Nacional de Planeación Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio. Tomado de: Territorio Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT). DNP. 2016

(...) No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado...

**Art. 18 Ley 388 de 1997**

## ¿Cuáles son los componentes del POT?

POT

### COMPONENTE GENERAL

#### MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Define la estrategia de localización y distribución de actividades, determinando las infraestructuras requeridas para soportarlas.

#### CONTENIDO ESTRATÉGICO

Objetivos, políticas y estrategias a largo plazo.

#### CONTENIDO ESTRUCTURAL

- Clasificación del suelo.
- Ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales.
- Identificación y localización de acciones sobre el territorio.

### COMPONENTE URBANO

- Políticas de uso y ocupación.
- Infraestructura vial y de transporte.
- Redes primarias de servicios públicos y TIC.
- Equipamientos y espacios públicos.
- Cesiones urbanísticas gratuitas.
- Estrategia para el desarrollo de programas VIS.

### COMPONENTE RURAL

- Zonificación, reglamentación, aprovechamiento, usos y áreas de manejo.
- Actividades del suelo rural.
- Equipamientos rurales y movilidad rural.
- Servicios públicos rurales.

Fuente: Referencia ABC del POT Pág. 8 Minvivienda.



Plan de Ordenamiento Territorial

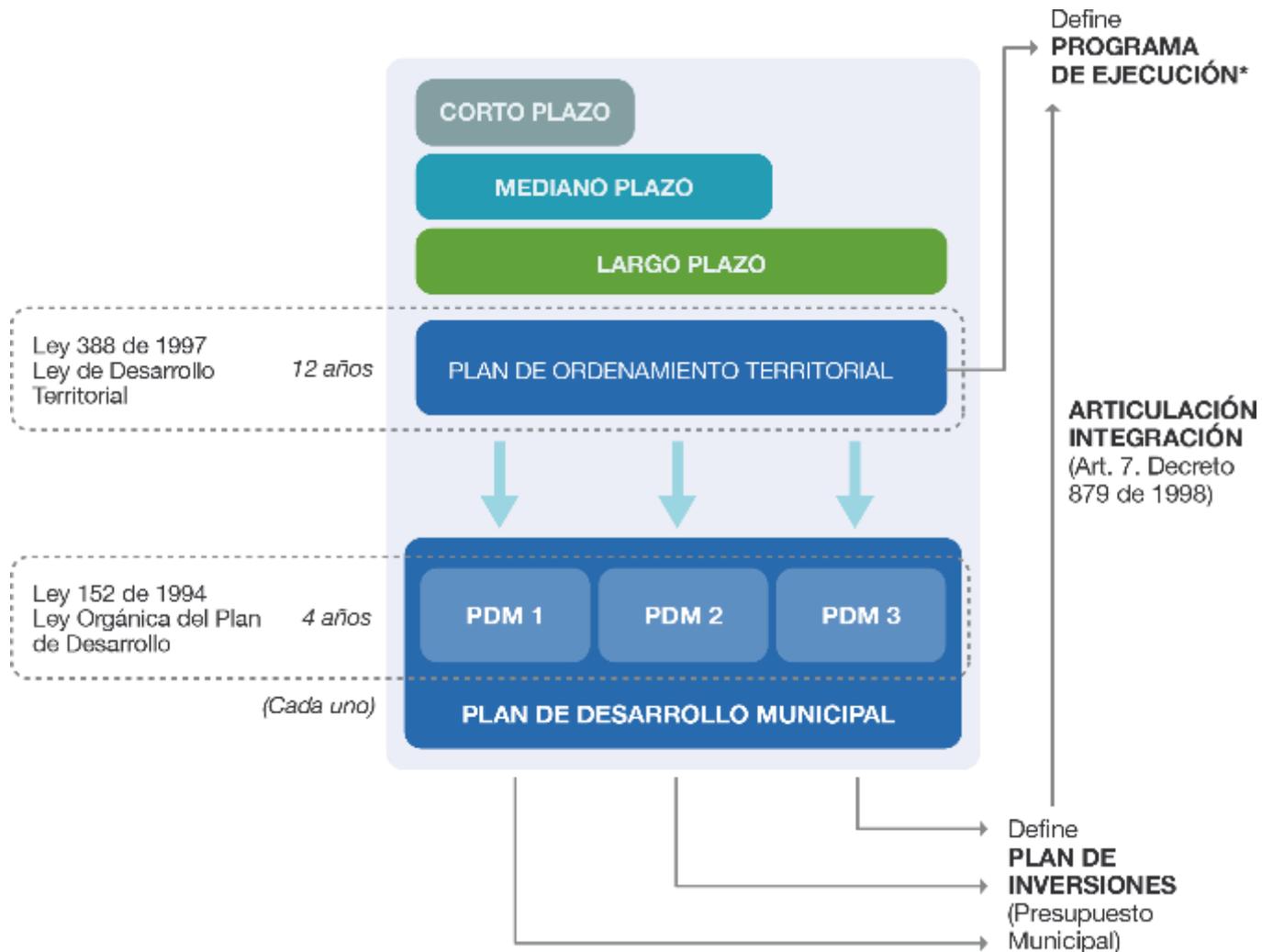
*Nuestro plan es que vivas mejor*

## COMPONENTE 4

*“Cómo implementamos el POT”*



## Articulación del POT con el Plan de Desarrollo Municipal



Fuente: Elaboración basada en Guías Presentaciones POT, Minvivienda.

Programa de ejecución del POT

1

**POT**

*Define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio*

2

**PDM**

*Estas actuaciones deben ser ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración Municipal.*

3

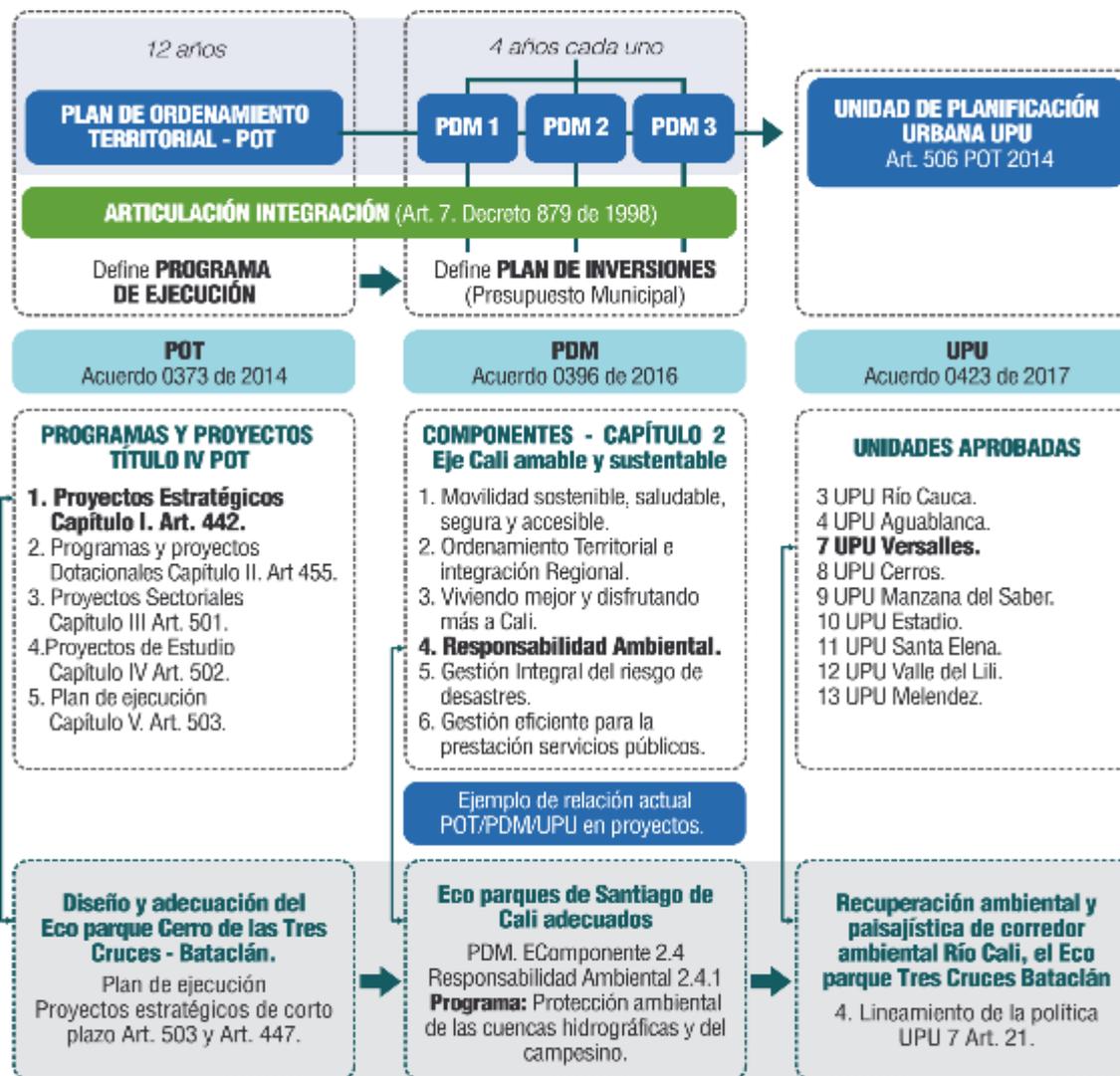
**Plan de inversiones**

*EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN de aquellas actuaciones se integrará a este Plan.*

**ES PUESTO A CONSIDERACIÓN POR EL CONCEJO MUNICIPAL.**

*Art. 18. Ley 388 de 1997*

## Articulación del POT – PE – PDM – UPU



Ejemplo de relación actual POT/PDM/UPU en proyectos

# POT

Plan de Ordenamiento Territorial

*Nuestro plan es que vivas mejor*

# GRACIAS



(2) 885 13 25



[preguntalealPOT@cali.gov.co](mailto:preguntalealPOT@cali.gov.co)



@POTCali



POT Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



# Planeación

Municipal

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI