

# Ordenamiento Territorial



Una iniciativa de:



**Creación de contenido:**  
Amazon Conservation Team  
2023

**Ilustraciones:**  
Melissa Zuluaga

Con el apoyo de:





# Ordenamiento Territorial



# Ordenamiento territorial

## ¿Qué es el Ordenamiento Territorial?

- ✓ Es una herramienta para ordenar física y espacialmente las actividades y los usos del suelo en el territorio.
- ✓ Es un proceso integral y complejo que busca mejorar la calidad de vida de quienes habitamos el territorio, cuidar el ambiente y organizar las actividades que allí se desarrollan.
- ✓ Está reglamentado en la Ley 388 de 1997, así como en el Decreto 1077 de 2015.
- ✓ Define qué actividades se pueden hacer en el territorio y en dónde.
- ✓ Señala cuáles son las restricciones ambientales en el territorio.



## ¿Qué es y para qué sirve un Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT?

- Es el instrumento con el que cuentan todos los municipios y distritos de Colombia para ordenar su territorio, definiendo dónde se pueden desarrollar las diferentes actividades urbanas y rurales (vivienda, comercio, servicios, industria, agrícolas, ganaderas y de explotación de recursos naturales), los límites de crecimiento urbano, la infraestructura física de soporte necesaria (vías, espacios públicos, servicios públicos, equipamientos) así como las políticas para proteger suelo de interés ambiental.



- Existen los Planes de ordenamiento Territorial (POT), en municipios de más de 100.000 habitantes; los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT), en municipios de 30.000-100.000 habitantes y los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) en municipios de menos de 30.000 habitantes)
- El EOT debe estar armonizado con los planes de desarrollo que expida cada alcalde municipal y sirve para orientar la inversión pública en proyectos territoriales
- Sirve para definir los usos del suelo y las formas de ocupación del territorio, es decir qué se puede hacer y en dónde.
- Permite definir la visión, los principios, objetivos y estrategias para construir el territorio que queremos.
- Debe tener en cuenta la visión pluriétnica, multicultural y los planes de vida.



## **POT**

### **Planes de ordenamiento territorial**

>100.000 Habitantes

5,1% de municipios

56,3% población

## **PBOT**

### **Planes Básicos de Ordenamiento Territorial**

30.000 y 100.00 habitantes

14,3% de municipios

19,6% de población

## **EOT**

### **Esquemas de Ordenamiento Territorial**

30.000 habitantes

80,6% de municipios

24% de población



## ¿Qué no es un EOT?

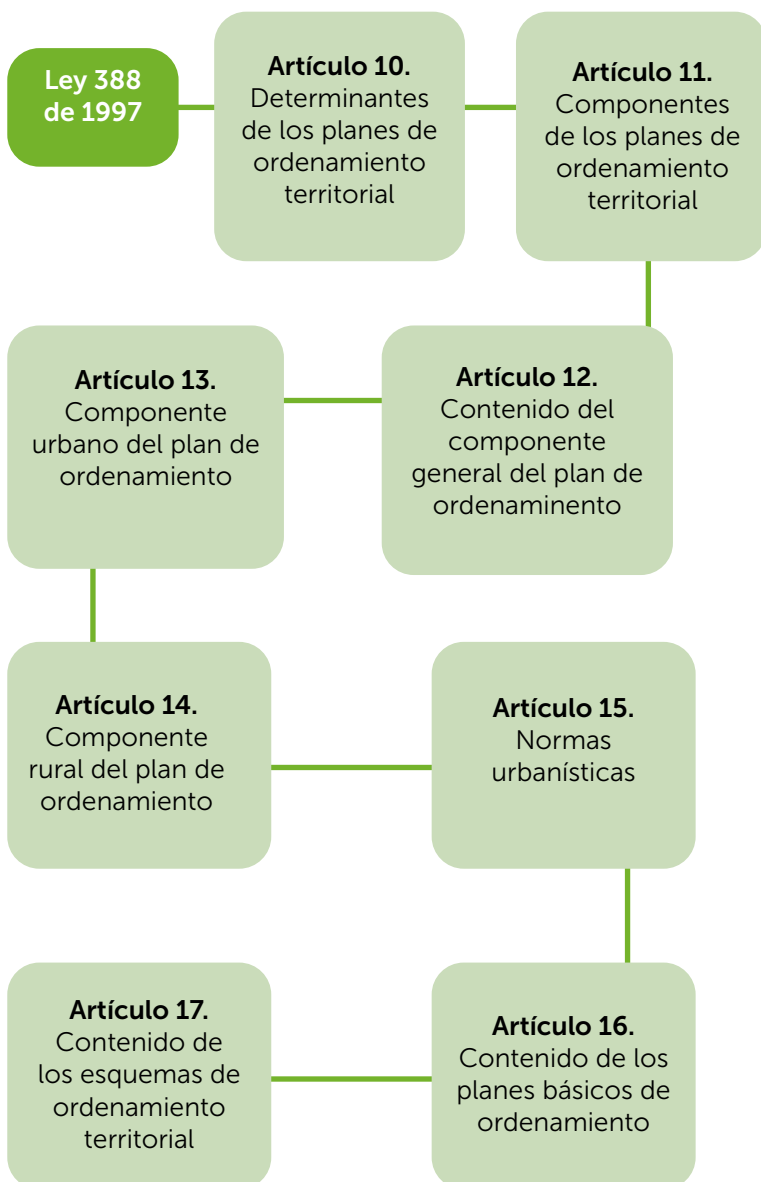
- ❌ NO es un instrumento que soluciona todos los problemas que tenemos.
- ❌ NO es el instrumento por medio del cual se hace saneamiento predial.
- ❌ NO es un plan de desarrollo, el EOT clasifica el suelo en suelo urbano, rural, rural suburbano y de expansión urbana. Cada clasificación permite entender el uso del suelo en el municipio y tiene en cuenta el contexto de la zona.
- ❌ NO es un instrumento que pueda cambiar normas ambientales como las Reservas Forestales.
- ❌ NO puede constituir zonas de reserva campesina.
- ❌ NO puede darle órdenes a Corpoamazonia.
- ❌ NO es un instrumento que pueda hacerse de espaldas a la ciudadanía, sino que debe construirse de la mano con ella.

## ¿Cuál es el contenido de un EOT?

- En primer lugar, en el EOT se define la visión del territorio; es lo que soñamos, imaginamos y queremos en el corto, mediano y largo plazo. Eso se llama el Modelo de Ocupación Territorial.
- Tiene un componente general en donde se describen las apuestas generales, luego un componente urbano y uno rural que desarrollan esas apuestas.
- En cada componente se desarrollan las normas para construir el componente ambiental con la Estructura Ecológica Principal, la localización de servicios públicos, y los temas de gestión de riesgos de desastres y cambio climático.
- Finalmente, contiene un componente de ejecución en donde están los proyectos que se ejecutarán durante la vigencia del instrumento.



## Contenido de un EOT



El EOT clasifica el suelo en suelo urbano, rural, rural suburbano y de expansión urbana. Cada clasificación permite entender el uso del suelo en el municipio y tiene en cuenta el contexto de la zona

### URBANO



Destinados a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Se delimitan por perímetros y puede incluir los centros poblados o corregimientos. El perímetro urbano no puede ser mayor al perímetro de servicios públicos.

### EXPANSIÓN URBANA



Destinado a la expansión urbana.

Porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. Se ajusta según previsiones de crecimiento de la ciudad y posibilidad de dotación de infraestructura y equipamientos.

Pueden incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo urbano estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

## **RURAL**

Terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. También incluye el suelo suburbano.

## **PROTECCIÓN**

Zonas restringidas para urbanizarse por sus características ambientales, por reservarse para infraestructuras de servicios públicos o por ser zonas de riesgo.

## **SUBURBANO**

Áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el procesos de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

## ¿Cuáles son las determinantes ambientales del EOT?

Las determinantes ambientales son normas de superior jerarquía, es decir una norma que está arriba de otras y debe cumplirse, asociadas a los temas ambientales de conservación y protección del ambiente, recursos naturales y prevención de amenazas y riesgos naturales que sí o sí deben ser incluidos en los EOT.

Dentro de los determinantes ambientales encontramos la delimitación, usos, lineamientos y demás aspectos definidos por las autoridades ambientales respecto a Reservas Forestales de la Ley 2 de 1959 o los Parques Nacionales Naturales como Serranía de Chiribiquete.

## ¿Cómo se hace un EOT?

- Todo instrumento de planeación tiene una etapa de alistamiento, diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación.
- Un EOT se modifica o actualiza siempre por iniciativa del alcalde o alcaldesa municipal, y lo aprueba el Concejo municipal por medio de un acuerdo, solo de manera excepcional puede ser adoptado mediante decreto del alcalde o alcaldesa cuando el Concejo no se pronuncia.
- El alcalde o alcaldesa, por medio de su secretario/a de planeación presenta al Concejo el proyecto de acuerdo que adopta el EOT, y el Concejo, según los términos de ley, lo aprobará o negará.
- Debe hacerse siempre con participación ciudadana. Los espacios de participación están en la Ley 388 de 1997 que se complementan con las demás leyes sobre participación.

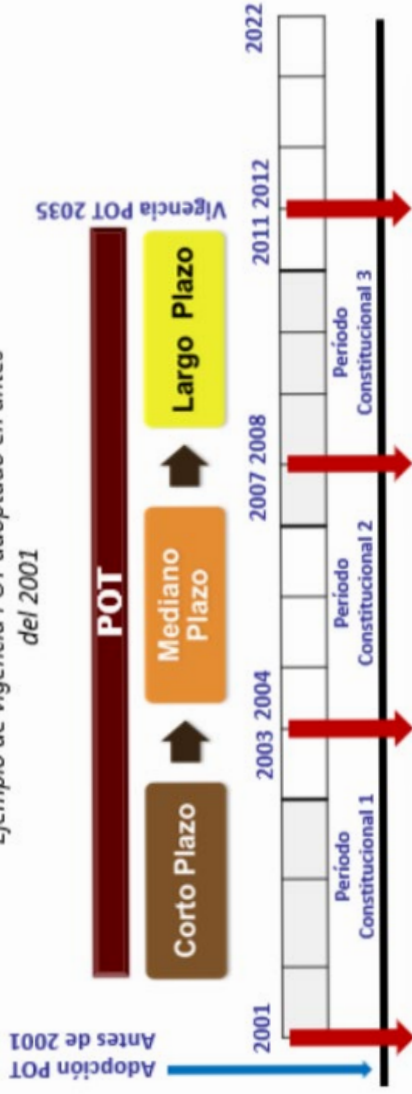
- El EOT tiene unos escenarios de participación y otros de concertación. Se debe concertar el instrumento con la autoridad ambiental, para que apruebe los componentes ambientales.
- El EOT debe ser concertado también con el Consejo territorial de Planeación, pero su concepto no es vinculante.

## ¿Cuál es la vigencia de un EOT?

- ✓ Un EOT tiene una vigencia de corto (cuatro años), mediano (ocho años) y largo plazo (doce años), y cada vigencia tiene unos componentes que deben ser actualizados.
- ✓ El EOT debe ser revisado en su integralidad (todos los componentes) después de doce años pues, así como el territorio cambia, este instrumento se debe adaptar a la realidad del territorio.
- ✓ Un EOT puede tener una modificación de manera excepcional según los casos que indica la Ley, por ejemplo, cuando ocurre un desastre natural.



Ejemplo de vigencia POT adoptado en antes  
del 2001



Inicio del periodo constitucional , por vencimiento de las vigencias.

*Ley 1551 de 2012: Los planes de ordenamiento deben presentarse para revisión cada 12 años.*

La vigencia mínima del POT, debe ser de Tres (03) Periodos Constitucionales de Alcaldes. ( Art. 28, Ley 388 de 1997 / Modificado por el Art. 2, Ley 902 de 2004)

## ¿Cómo se puede participar en un EOT?

La participación democrática debe estar en todas las etapas de formulación de un EOT, de inicio a fin.

Se puede participar mediante los mecanismos de participación ciudadana, estos son:

- 🛡️ Derecho de petición
- 🛡️ Audiencias públicas
- 🛡️ Cabildo abierto
- 🛡️ Consulta popular
- 🛡️ Rendición de cuentas
- 🛡️ Acción de cumplimiento
- 🛡️ Veedurías ciudadanas
- 🛡️ Consulta previa
- 🛡️ También se puede participar siendo parte del Consejo Concejo Territorial de Cabildo



| Número de ley | Año  | Título                                                                                                                                                                                                                                                               | Carácter |
|---------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 9             | 1989 | Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.                                                                                                                             | Nacional |
| 99            | 1993 | Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones. | Nacional |
| 128           | 1994 | Por la cual se expide la Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas.                                                                                                                                                                                                   | Nacional |
| 152           | 1994 | Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.                                                                                                                                                                                                     | Nacional |
| 388           | 1997 | Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Ley Orgánica de ordenamiento territorial                                                                                                                             | Nacional |
| 810           | 2003 | Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.                                                                                             | Nacional |
| 614           | 2000 | Establece mecanismos de integración, coordinación y armonización de las diferentes entidades competentes en materia de ordenamiento del territorio, para la implementación de los planes de ordenamiento territorial.                                                | Nacional |
| 1454          | 2011 | Por la cual se dictan normas orgánicas sobre Ordenamiento Territorial y se modifican otras disposiciones.                                                                                                                                                            | Nacional |

| Número decreto | Año  | Título                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Carácter |
|----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1077           | 2015 | Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nacional |
| 2201           | 2003 | Por el cual se reglamenta el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nacional |
| 4002           | 2004 | Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nacional |
| 1232           | 2020 | Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial | Nacional |



