



MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN.

El presente documento tiene por objeto referir los motivos que sustentan la necesidad de adelantar la modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante PBOT) del Municipio de Chaparral y establecer, de manera detallada, el soporte jurídico y técnico de los mismos, tal como lo define el artículo 2.2.2.1.2.2.1. del decreto 1077 de 2015. Documentos. “El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial POT está conformado por los siguientes documentos, *sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo*”. (Subrayado fuera de texto)

1. *Diagnóstico y su cartografía.*

2. *Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografía.*

3. *Proyecto de Acuerdo: Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.*

4. *Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.*

Sin embargo, la administración Municipal vio la necesidad y conveniencia de precisar en el marco de iniciar el proceso de la revisión y ajuste general de Plan, la justificación técnica y jurídica de la revisión ordinaria del PBOT de Chaparral.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



Así las cosas, es necesario contextualizar con los menores niveles de incertidumbre, y con la máxima precisión posible el marco regulatorio existente, el cual debe ser considerado a cabalidad, para ello implica no solamente cumplir con lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto compilatorio 1077 de 2015, sino con todas las regulaciones relacionadas con aspectos que complementan o afectan el ordenamiento territorial de igual manera enfatizar en los contenidos del PBOT, su vigencia y la relación con los periodos constitucionales de la administración municipal, con el fin de tenerlo presente en el momento de iniciar el proceso de revisión.

ANTECEDENTES

“El ordenamiento del territorio comprende una serie de acciones, decisiones y regulaciones que definen de manera democrática, participativa, racional y planificada, el uso y desarrollo de un determinado espacio físico territorial con arreglo a parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural. Se trata ni más ni menos, de definir uno de los aspectos más trascendentales de la vida comunitaria, como es su dimensión y proyección espacial.”¹

Si entendemos el ordenamiento del territorio como el elemento que hace posible el llevar a cabo procesos de crecimiento y desarrollo, se requiere entonces que el proceso de planificación se convierta en el elemento que oriente las decisiones de las entidades territoriales; situación que exige entonces la permanencia de los objetivos, políticas y estrategias para dar cumplimiento a lo que la doctrina ha denominado “el imaginario de ciudad”; este proceso implica que se lleven a cabo proyectos de largo plazo para garantizar el desarrollo armónico del territorio.

Tal como lo plantea el gobierno nacional “Cada uno de los actores del sistema de planificación asume nuevos retos desde la propuesta de ordenamiento del territorio que plantea la Ley 388 de 1997; de un lado es preciso que los actores institucionales se conviertan en actores activos y conscientes de su papel como instancias de articulación y regulación para la construcción socio-cultural del territorio; deben entonces, demostrar que su participación es honesta y clara y

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-795 de 2000 con ponencia del Magistrado Eduardo Cifuentes Muñoz.



que asumen una actitud dialogante y tolerante con los otros. De otra parte, los actores institucionales deben responder a las funciones asignadas bajo los criterios de coordinación, pero deben producir efectos de interés público, alejados de las prácticas clientelistas”²

ORDENAMIENTO JURÍDICO.

CONSTITUCIONAL.

La revisión ordinaria del POT se hace en cumplimiento de los principios de supremacía constitucional y, a su vez, del principio constitucional de autonomía territorial y demás postulados constitucionales, ente ellos, los establecidos en la leyes orgánicas que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en sentido amplio, y de todas disposiciones legales que regulan en detalle los contenidos, la estructura y el procedimiento del POT, a las que se harán referencia, parcialmente, en este título.

Ahora bien, la Constitución Política de Colombia de 1991 establece las bases para la organización territorial (Título XI), para los planes de desarrollo, (Título XII, Capítulo 2), y dicta los criterios fundamentales para el desarrollo territorial, al asignarle a las entidades públicas dentro de los derechos colectivos y del medio ambiente, la función de regular los usos del suelo, y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Es así como su artículo 1°, establece que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

De igual manera insta en su artículo 79° que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano, garantizando la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo al igual que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

² En “Ley 388 de 1997, Aproximación Conceptual” serie procesos de aplicación, Ministerio de Desarrollo Económico, Bogotá 1997.



En este orden Constitucional el artículo 82° precisa que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Describe de igual manera que las *“entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.

Además, el artículo 287, señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley, teniendo en cuenta los siguientes derechos:

- 1. Gobernarse por autoridades propias.*
- 2. Ejercer las competencias que les correspondan.*
- 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
- 4. Participar en las rentas nacionales*

En este sentido el artículo 311° describe que el municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”

En tal sentido el artículo 313°, orienta que les corresponde a los concejos municipales en el marco de sus competencias lo siguiente:

- 1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.*
- 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.*
- 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.*
- 4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.*

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



5. *Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.*
6. *Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.*
7. *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*
8. *Elegir Personero para el período que fije la ley y los demás funcionarios que ésta determine.*
9. *Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.*
10. *Las demás que la Constitución y la ley le asignen.*

Se establece además en el artículo 315, con relación a las funciones y competencia de los alcaldes las siguientes atribuciones:

1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*
2. *Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.*
3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*
4. *Suprimir o fusionar entidades y dependencias municipales, de conformidad con los acuerdos respectivos.*

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



MUNICIPIO DE CHAPARRAL
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E
INFRAESTRUCTURA
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MEMORIA JUSTIFICATIVA
OPS N° 424 DE NOV 29 DE 2023

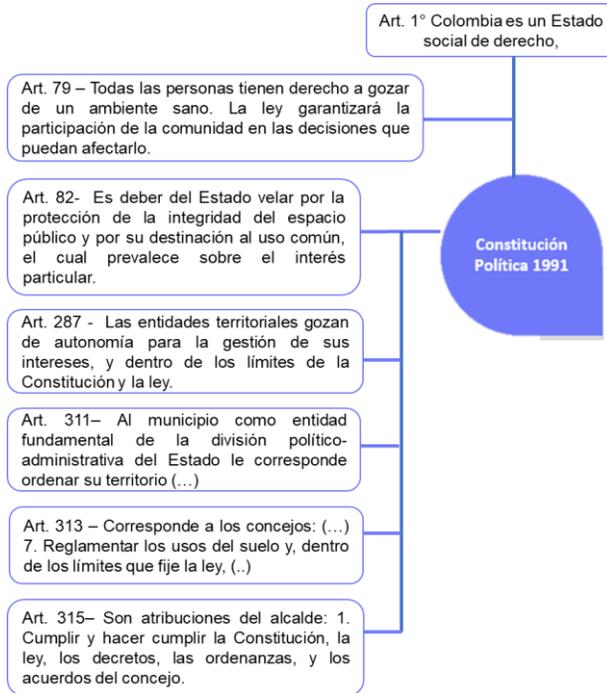
Página 6 de 19

5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.*
6. *Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.*
7. *Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijar sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes. No podrá crear obligaciones que excedan el monto global fijado para gastos de personal en el presupuesto inicialmente aprobado.*
8. *Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.*
9. *Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.*
10. *Las demás que la Constitución y la ley le señalen.*

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



LA LEY Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

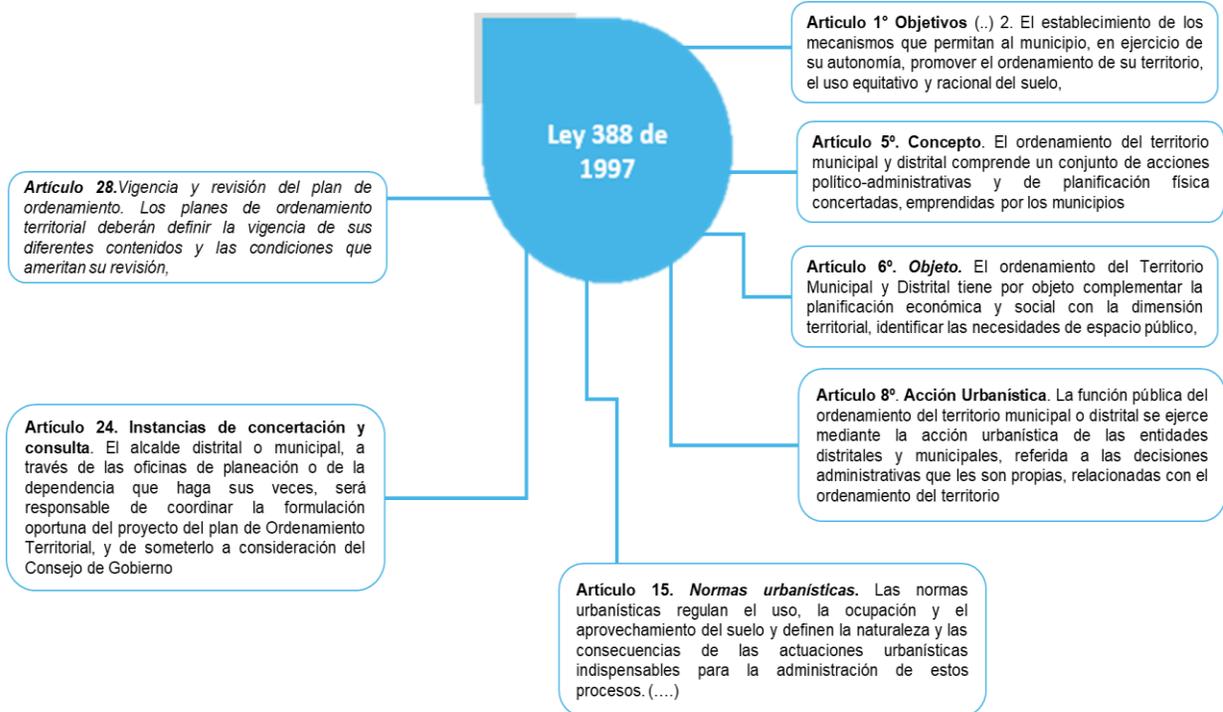
El marco jurídico para la revisión está contemplado en la ley 388 de 1997, modificada por las leyes 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004, y los decretos reglamentarios 2079 de 2003 y 4002 de 2004, en su momento y hoy compilados en el decreto 1077 de 2015, tal como se puede apreciar junto con otras normas relacionadas con la planeación y el ordenamiento territorial en las siguientes imágenes:

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



MUNICIPIO DE CHAPARRAL
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E
INFRAESTRUCTURA
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MEMORIA JUSTIFICATIVA
OPS N° 424 DE NOV 29 DE 2023

Página 8 de 19



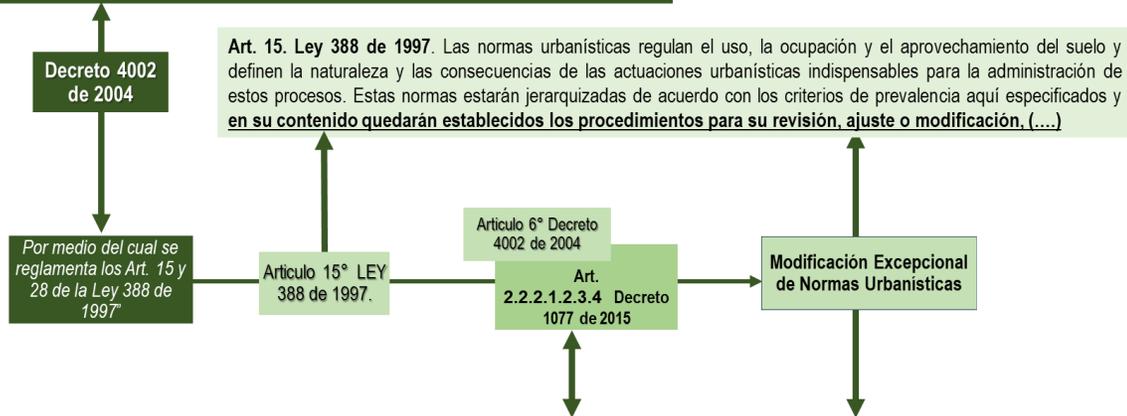
OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS



El artículo 2.2.2.1.2.3.4. trata de las modificaciones excepcionales de las normas urbanísticas, regulación que establece que en cualquier momento a iniciativa del alcalde se podrá modificar alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, lo anterior siempre y cuando se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

Determina igualmente la norma en comento que la modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Así mismo esta regulación precisa en el párrafo 1°, que a través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, en este sentido el párrafo 2°, establece que las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

Artículo 2.2.2.1.2.3.5. Trámite para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el párrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

Artículo 2.2.2.1.2.2.7. Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días hábiles desde la presentación del primer proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES LEGALES PARA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL POT

Ahora bien, habiendo establecido la competencia Constitucional con que cuenta el Municipio para ordenar su territorio, es pertinente demostrar que la Administración de Municipal se encuentra habilitada para iniciar la revisión ordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, al cumplirse los términos de vigencia establecidos en el artículo 2.2.2.1.2.2. del Vigencia del plan de ordenamiento territorial, norma que establece que:

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

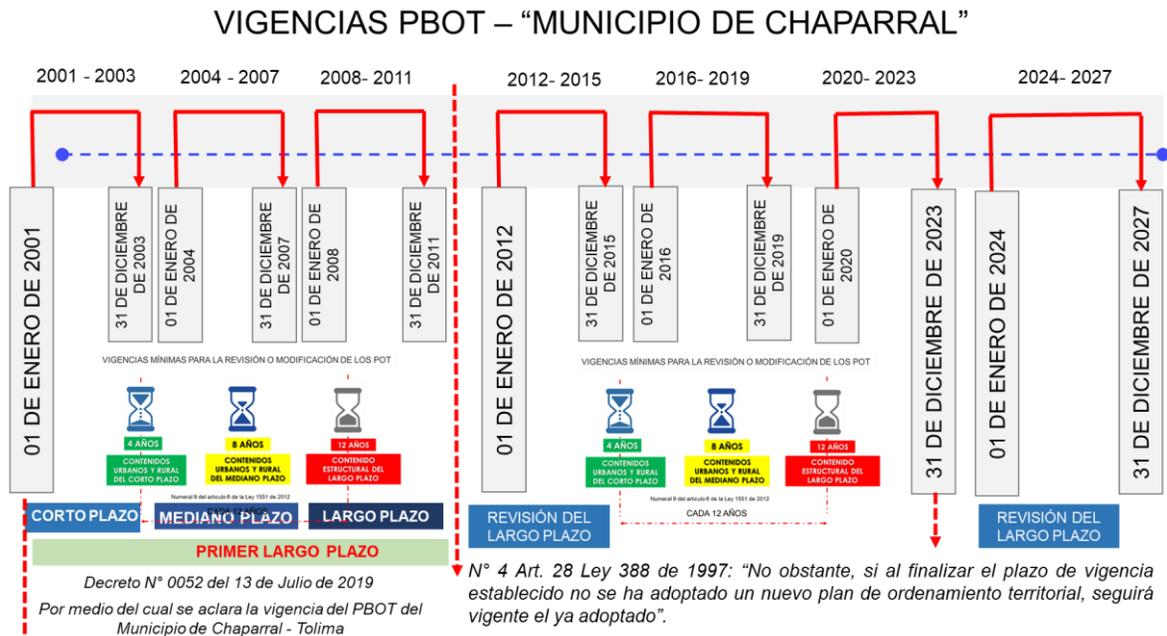
Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



“Vigencia del plan de ordenamiento territorial. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres períodos constitucionales completos.

Por lo anterior es importante ver el desarrollo de las vigencias del PBOT, las cuales se registran en la siguiente imagen:



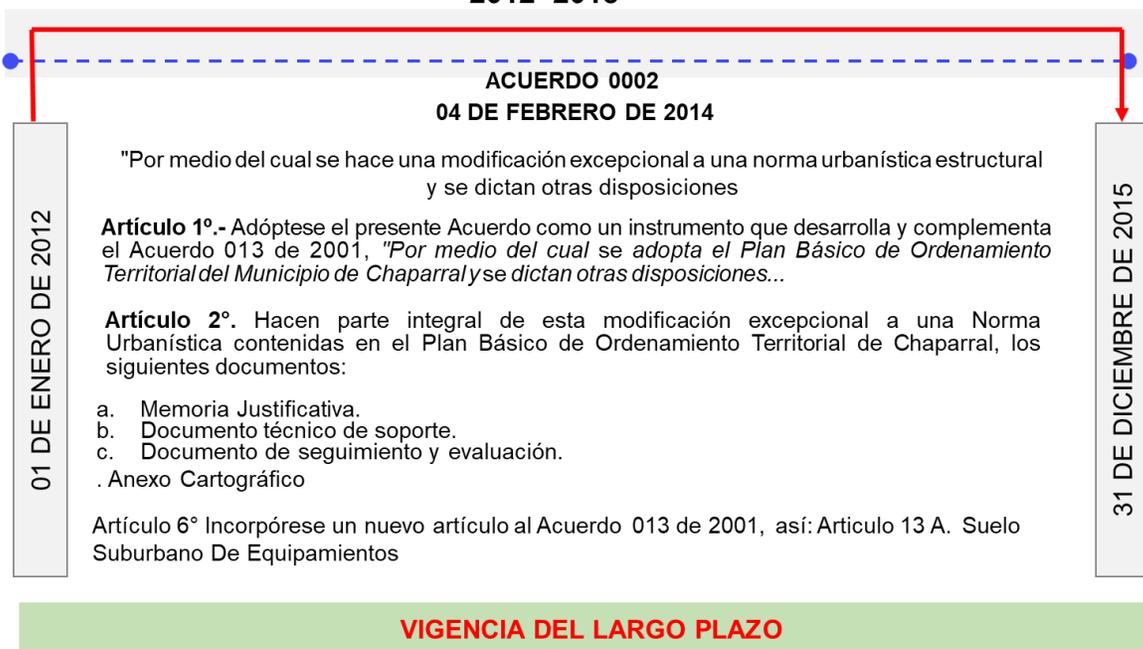
OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
 CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



Es así que se realiza un breve recuento de los diferentes POT que han sido aprobados por la ciudad para determinar el cumplimiento de los términos legales para que proceda la revisión ordinaria o general para el PBOT de Chaparral. En ejercicio de las facultades expuestas en el acápite precedente y haciendo uso de la competencia conferida por el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, Chaparral adoptó su primer POT mediante Decreto Distrital 619 de 2000, modificado y revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. El POT del Distrito Capital fue modificado excepcionalmente por el Decreto Distrital 364 de 2013, que fue suspendido provisionalmente por auto del Consejo de Estado del 27 de marzo de 2014, expediente número 2013-00624-00. En dicha oportunidad, el Consejo de Estado concluyó que:

IMPLEMENTACIÓN PBOT – “MUNICIPIO DE CHAPARRAL”

2012- 2015



Capítulo 3

Procedimiento para la Modificación de los Planes de Ordenamiento territorial

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



De acuerdo con las normas vigentes³, los planes de ordenamiento territorial estarán sujetos a revisión ordinaria⁴, extraordinaria⁵ o a la modificación excepcional de las normas urbanísticas⁶; el primer caso procede siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de los contenidos, según lo establecido en dichos planes siguiendo los criterios que establecidos en la ley 388 de 1997⁷, en el segundo caso por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, la cual podrá iniciarse en cualquier momento pudiendo abarcar todo del Plan o alguno de sus contenidos, y el tercer caso la modificación excepcional de las normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

En caso de iniciarse el proceso para modificación de los planes de ordenamiento aprobados, se requiere el identificar con la máxima precisión posible el marco regulatorio existente, el cual debe ser cumplido a cabalidad. Ello implica no solamente cumplir con lo establecido en la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 4002 de 2004, sino con todas aquellas regulaciones relacionadas con aspectos que complementan o afectan el ordenamiento territorial, normas que buscan garantizar la permanencia en el largo plazo de las decisiones estructurales adoptadas en los Planes, las cuales fueron ampliamente consultadas y concertadas con la comunidad y otras instancias que tienen competencias sectoriales en materia de intervención del territorio.

Capítulo 4

Condiciones para emprender la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento territorial

Las Condiciones para emprender la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

3 Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998, Ley 810 de 2003 y Decreto 2079 de 2003, Ley 902 de 2004 y Decreto 4002 de 2004.

4 Decreto 4002 de 2004, Artículo 5 inciso primero.

5 Decreto 4002 de 2004, Artículo 5 párrafo único.

6 Decreto 4002 de 2004, Artículo 6.

7 Artículo 28.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



a) En la revisión ordinaria

- Cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de los contenidos, según lo establecido en la ley 388 de 1997⁸.
- Ocurrencia de los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para efectuar su revisión⁹.

b) En la revisión extraordinaria

- La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el Decreto Ley 919 de 1989¹⁰, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
- Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

c) En la modificación excepcional de las normas urbanísticas

- Cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.
- Las previstas en el Plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y de más normas urbanísticas.

Capítulo 5

Documentos de la Revisión y Ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial

De conformidad al artículo 2.2.2.1.2.2.1. del decreto 1077 de 2015, el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial POT está conformado por los siguientes

⁸ Artículo 28.

¹⁰ Artículos 18 y 48.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



documentos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo, los cuales serán presentados para adelantar el trámite ante las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción:

Documentos:

1. *Diagnóstico y su cartografía.*
2. *Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografía.*
3. *Proyecto de Acuerdo: Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.*
4. *Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.*

Capítulo 7

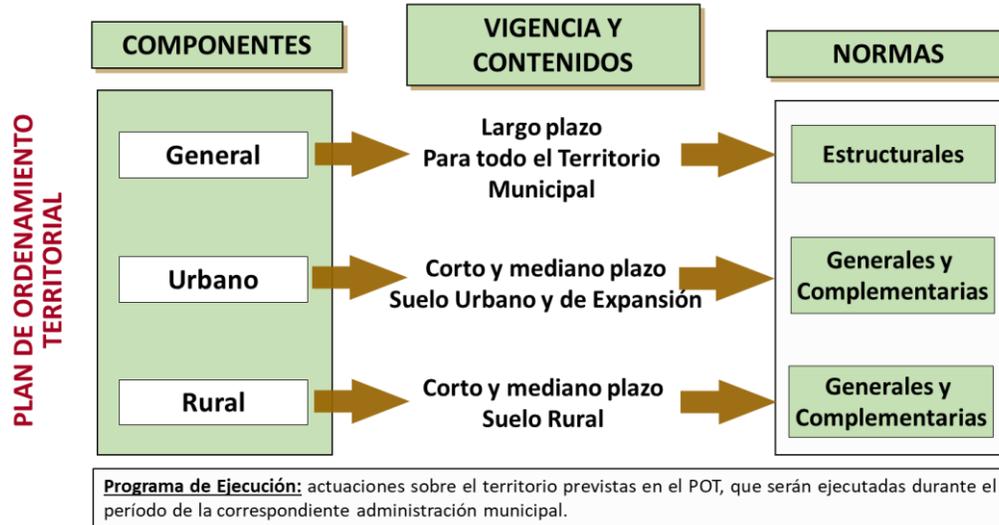
Relación de la revisión con los componentes de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial

Las revisiones ordinarias de los planes de ordenamiento territorial guarda relación con los componentes de los Planes de Ordenamiento Territorial, lo que en términos generales a las revisiones excepcionales. Por lo anterior es ineludible examinar los contenidos o componentes del PBOT.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



COMPONENTES, CONTENIDOS Y NORMAS DEL POT



De acuerdo con la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial tienen un componente general, uno urbano y uno rural. A demás contiene normas estructurales, generales y complementarias y cada una de ellas tiene una vigencia particular

El artículo 16 de la Ley 388 de 1997, define los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los tres componentes a que se refiere el artículo 11 de la presente ley, con los siguientes ajustes, en orden a simplificar su adopción y aplicación:

1.4.1. En cuanto al componente general, el Plan Básico de Ordenamiento señalará los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal, así como los siguientes contenidos estructurales:

1.4.2. Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

1.4.2. Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

1.4.3. El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

1.4.4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

1.4.5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales para el caso de los municipios que las integran.

1.4.6. El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.

Titulo 3

Sub-Capitulo 1

Necesidad y Conveniencia.

Dentro de la práctica de la implementación del PBOT del Municipio de Chaparral, ya pasados los casi 8 años y/o el contenido fijado para el mediano plazo, se hace necesario entrar a formalizar dentro del mismo todas aquellas debilidades o problemáticas, producto de las dificultades por no haber podido consolidar algunos planteamientos visionados de manera armónica en sus diferentes Componentes General, Rural, Urbano y del **Plan de Ejecución**, como parte de los resultados de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, en sus diferentes periodos constitucionales.

Como condición inicial se requiere partir del seguimiento y evaluación del PBOT, entendido como el proceso que permite medir el grado de desarrollo del plan de ordenamiento, el efecto de algunos factores, evaluar el cumplimiento de los compromisos adquiridos, y advertir cuanto de lo pactado se ha llevado a cabo. Sobre esta base, y en concordancia con el espíritu de la revisión, es posible identificar los aspectos claves a ajustar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



La revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial debe tener en cuenta el cumplimiento de las metas del Plan vigente que conllevan a la materialización de la visión del municipio (Imagen objetivo); para conseguir mejores resultados, es aconsejable tener en cuenta las siguientes etapas:

a) Valoración: tendiendo como referencia los niveles de ejecución y desarrollo del Plan vigente, se debe realizar un análisis de las condiciones técnicas, políticas, sociales, financieras y culturales que se han presentado en el cumplimiento de las propuestas contenidas en el Plan, así como la sostenibilidad de las decisiones que se encuentran adoptadas en relación con los recursos de inversión con los que se cuenta para ejecutar las decisiones adoptadas.

b) Alcance y Contenidos: Comprende la determinación de los ejes centrales, tanto temáticos como logísticos que hacen necesaria la modificación de contenidos, en relación con el objetivo de desarrollar la imagen objetivo del municipio que fue establecida en el Plan vigente.

c) Diagnóstico: Comprende el proceso de recolección, clasificación, análisis, valoración y evaluación de los resultados obtenidos en la ejecución de los objetivos y políticas contemplados en el Plan, para lo cual es recomendable la construcción de indicadores en relación con el comportamiento de las diferentes actividades en el territorio, revisando clasificación de usos del suelo, otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción, cambios morfológicos en sectores, aspectos relacionados con la protección y defensa del medio ambiente, gestión del riesgo entre otros.

d) Formulación: comprende el proceso de toma de decisiones, dando respuesta al resultado del diagnóstico y frente al propósito de desarrollo que se encuentra consagrado en el Plan Vigente, definiendo entonces los elementos a modificar para el logro del objetivo propuesto.

e) Adopción: comprende el procedimiento determinado en las normas vigentes para adoptar las modificaciones que fueron consideradas.

El documento que justificará el ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, contendrá tres etapas, la primera etapa (Valoración y Diagnostico) que involucra el análisis, revisión, y ajuste del documento de SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, elaborado por

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUPERVISOR
CONTRATISTA

Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO



MUNICIPIO DE CHAPARRAL
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E
INFRAESTRUCTURA
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MEMORIA JUSTIFICATIVA
OPS N° 424 DE NOV 29 DE 2023



Página 19 de 19

CORTOLIMA y el MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, actualización del documento técnico de soporte, análisis del déficit, tenencia y accesibilidad de la vivienda del Municipio de Chaparral, para su posterior adopción administrativa por parte del señor Alcalde mediante la expedición de un Decreto, igualmente en esta etapa se revisará e identificará e incorporará la normativa expedida por el gobierno Nacional en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, La segunda etapa (Implementación) contendrá la elaboración del expediente Municipal y la Memoria Justificativa, que son los que en determinado momento precisarán los contenidos y temas a revisar y Ajustar, además se revisará la estructura del articulado en los términos del decreto 879 de 1998, y finalmente en la tercera etapa (Formulación) se expondrá a través de un proyecto de Acuerdo el ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

OBJETO: IMPLEMENTACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN / PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUPERVISOR Arq: Héctor Jair YATE AREVALO
CONTRATISTA Arq: Carlos Arturo CIRO BASTO