


PT – P05	PROCESO PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	 AMB <small>ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA</small>
Versión: 3	PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS POT'S Y PBOT'S MUNICIPALES	
Fecha Aprob: 11/08/2017		

1. OBJETIVO


Este procedimiento describe los pasos para la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial y los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, de la metrópoli y de los municipios que constituyen el AMB, para velar por el cumplimiento de la norma y las directrices metropolitanas.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica a las actividades desde que se recibe la propuesta de revisión del POT municipal, hasta que se emite el acto administrativo por medio del cual se declara concertado con el AMB, el POT o PBOT municipal

3. DEFINICIONES

- **ACTA DE CONCERTACION:** Constancia por medio del cual se certifica que el POT o PBOT municipal ha sido consultado con el AMB, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997.
- **CONSOLIDACIÓN URBANA:** Es una variable que sintetiza aspectos relacionados con los servicios públicos, servicios sociales, articulación de los centros de empleo, vías equipamiento y medio ambiente.
- **DIRECTRICES METROPOLITANAS:** Competencia que tiene las Áreas Metropolitanas en materia de Ordenamiento Territorial.
- **HECHOS METROPOLITANOS:** Para los efectos de la presente ley 1625, constituyen hechos metropolitanos aquellos fenómenos económicos, sociales, tecnológicos, ambientales, físicos, culturales, territoriales, políticos o administrativos, que afecten o impacten simultáneamente a dos o más de los municipios que conforman el Área Metropolitana.
- **POT:** Plan de Ordenamiento Territorial.
- **PBOT:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- **SUELO URBANO:** Constituyen este suelo las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos, por el plan de ordenamiento, que cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. (Art. 31/Ley 388- 97).
- **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana que se HABILITARÁ para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento según lo determinen los programas en ejecución. (Art.32/Ley 388-97)

PT – P05	PROCESO PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	
Versión: 3	PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS POT'S Y PBOT'S MUNICIPALES	
Fecha Aprob: 11/08/2017		

- **SUELO RURAL:** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de expansión de recursos naturales y actividades análogas. (Art.33/Ley 388-97)
- **SUELO SUBURBANO:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la 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. (Art.34/Ley 388-97).
- **TRATAMIENTO URBANISTICO:** El tratamiento Urbanístico es el conjunto de disposiciones que orienta y regula los centros urbanos existentes, localizados en suelo urbano o de expansión, para un mejor aprovechamiento del suelo según la disposición de su uso y define en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.


4. RESPONSABLE

El Subdirector Técnico de Planeación es la responsable de que este procedimiento se cumpla y de asegurar el entrenamiento del personal para su entendimiento y su aplicación correcta.

5. CONTENIDO

5.1 GENERALIDADES

- Las revisiones de los POT y PBOT se harán al inicio de las administraciones de cada alcalde de los entes territoriales, ajustándolos a sus programas de gobierno, estas revisiones deben contemplar las Directrices Metropolitanas establecidas por el AMB, [también las políticas y Objetivos contenidos en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento \(PEMOT\)](#), que se constituye en una instancia superior a la autoridad municipal y distrital.
- Los tiempos para el desarrollo de este procedimiento son los establecidos en la Ley 388 de 1997.

PT – P05	PROCESO PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	 AMB <small>ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA</small>
Versión: 3	PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS POT'S Y PBOT'S MUNICIPALES	
Fecha Aprob: 11/08/2017		

5.2 PROCEDIMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

5.2.1 RECIBIR DOCUMENTO BORRADOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS Y DISTRITO DE BARRANQUILLA PARA SU CONCERTACIÓN.

Los alcaldes municipales que conforman el AMB remiten a la Dirección del AMB, el documento borrador del POT, posteriormente el Director hace entrega de este documento al Subdirector Técnico de Planeación para su revisión y estudio.

5.2.2 REALIZAR EL ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO BORRADOR DEL POT O PBOT

El equipo de funcionarios de la Subdirección Técnica de Planeación realiza el estudio y análisis del documento borrador, verificando el cumplimiento de las normas, de las Directrices, Hechos Metropolitanos y [el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento \(PEMOT\)](#).


5.2.3 REALIZAR REUNIÓN DE CONCERTACIÓN

Una vez realizado el estudio del documento borrador se efectúa la reunión entre los funcionarios de la Subdirección Técnica de Planeación y los funcionarios delegados por los municipios, con el propósito de concertar la propuesta de ordenamiento con las normas, directrices y hechos metropolitanos, suscribiéndose al final de esta reunión un acta.

En caso de encontrar inconsistencias, se devuelve el documento al municipio para que haga las correcciones, en tal sentido tendrán que remitir nuevamente el documento corregido, al Área Metropolitana de Barranquilla, para su verificación y posteriormente, las partes que intervinieron proceden a firmar el acta de concertación.

5.2.4 REMITIR A LA JUNTA DEL AMBQ, EL DOCUMENTO DEL POT MUNICIPAL CON LAS OBSERVACIONES DEL CASO

Una vez revisado y corregido el POT municipal y firmada el acta de concertación, el Subdirector Técnico de Planeación remite a la Secretaria de la Junta para su análisis, quien a su vez se entera el Director, luego pasa al Secretario General para proyectar la resolución de concertación con el municipio.

PT – P05	PROCESO PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	
Versión: 3	PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS POT'S Y PBOT'S MUNICIPALES	
Fecha Aprob: 11/08/2017		

5.2.5 EMITIR UNA RESOLUCIÓN DE CONCERTACIÓN CON EL RESPECTIVO MUNICIPIO

La Junta emite concepto de concertación previo al informe de revisión de la Oficina de Planeación luego lo pasa al Director para la firma de la correspondiente Resolución de Concertación con el respectivo municipio, dando cumplimiento a la norma que así lo exige.

6. DOCUMENTO REFERENCIADOS


- Acta de Reunión.
- Acta de concertación.
- [Concepto de concertación de la Junta.](#)
- Resolución de concertación.

7. NORMATIVIDAD

- Ley 388 1997 de Ordenamiento Territorial
- Ley 152 1994 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo
- Ley 1625 de 2013 Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas.

8. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	APROBADO POR
14/05/2010	1	Creación del documento	Comité de calidad/Sub. técnico de Planeación
18/12/2013	2	En el ítem de normatividad se actualiza incluyendo la ley 1625 de 2016	Comité de calidad/Sub. técnico de Planeación
11/08/2017	3	Se cambia formato de procedimiento- Se elimina el flujograma. En el capítulo IV (DEFINICIONES) se modifica el concepto de hecho metropolitano, de acuerdo a la	Comité de calidad/Sub. técnico de Planeación

PT – P05	PROCESO PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	
Versión: 3	PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS POT'S Y PBOT'S MUNICIPALES	
Fecha Aprob: 11/08/2017		Página 5 de 5

		<p>definición que da la ley 1625 /2013, se ingresa un nuevo concepto como es el de Tratamiento Urbanístico.</p> <p>En el capítulo V, de OBSERVACIONES, se adicionan otros referentes como base para la revisión del los POT Y PBOT de los municipios.</p> <p>En el Capítulo VI; Numeral 4 , se cambia el párrafo: el documento POT del municipio se remite al Director , por el Documento POT del municipio se remite a la junta Metropolitana (Tal como aparece en la ley 1625/2013)</p> <p>Se cambia una parte del texto del Numeral 5.</p>	
--	--	--	--