



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA REVISIÓN GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EOT

PUERTO CONCORDIA

Noviembre de 2020

- **Memoria justificativa de la revisión del EOT**

- Alcance de la memoria justificativa

La Ley 388 de 1997 regula la expedición, contenido y procedimiento, entre otros aspectos, de los Planes de Ordenamiento Territorial y el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, reglamenta el contenido de los Planes de Ordenamiento Territorial, definiendo los documentos que deben acompañar su revisión, según corresponda.

El artículo 2.2.2.1.2.6.5 del citado Decreto 1077 de 2015, precisa los documentos que deben acompañar el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, señalando al respecto:

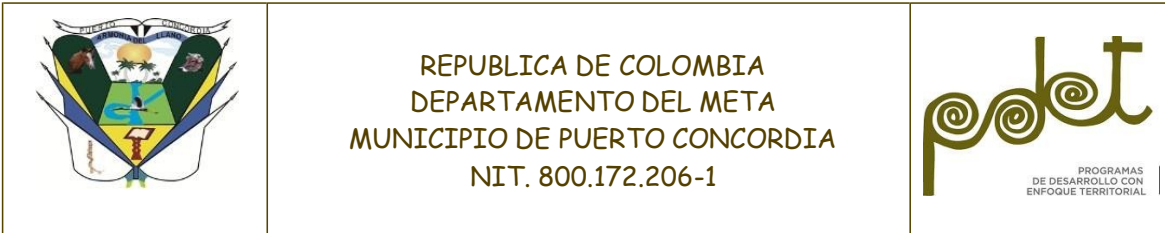
“El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

- 1. Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.*
- 2. Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.*
- 3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

De acuerdo con lo indicado, el presente documento define la necesidad, conveniencia y propósito que se busca alcanzar con el presente ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Concordia - Meta.

Para lo anterior, se indican las razones que llevan a la adopción del presente ajuste y las propuestas que se plantean para solucionar las problemáticas identificadas en el diagnóstico territorial adelantado.

- Necesidad y propósito de la modificación y revisión del POT



El Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Concordia fue adoptado por medio del Acuerdo 014 de 2002.

El Esquema de Ordenamiento planteó una vigencia de corto plazo de 3 años, de mediano 6 años y de largo 9 años. Conforme a la fecha de adopción, es decir, 2002, la vigencia de todos los componentes se encuentra agotada.

En este sentido y de acuerdo con el diagnóstico territorial realizado, el ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial se presenta, en primer lugar, a partir del cumplimiento de su vigencia, además de la necesidad de incorporar las decisiones y acciones producto de lo establecido en la Sentencia 4360 de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, referida a la necesidad de llevar a cero la deforestación de la Amazonía Colombiana y que implica la necesidad de adoptar medidas correctivas y paliativas para:

i) la expansión desmedida de los cultivos ilícitos y de minería ilegal que destruyen irracionalmente el bosque amazónico, ii) llenar el vacío dejado por las Farc y paramilitares para hacer presencia activa del Estado en pro de la conservación de territorios amazónicos que en el contexto del conflicto armado fueron reconquistados por grupos insurgentes; iii) impedir y mitigar los crecientes incendios, la deforestación y la expansión irracional de la frontera agrícola; iv) la falta de prevención de las consecuencias inherentes a la apertura de vías, al otorgamiento e títulos de propiedad territorial de concesión minera; v) la expansión de los cultivos agroindustriales y de ganadería a gran escala; vi) la preservación de ese ecosistema por su importancia para regular el clima mundial; viii) la ausencia de cálculos científicos de la ausencia de libración de toneladas de carbono por las quemas y la pérdida de biomasa, que constituye la cobertura vegetal, y; viii) hacer frente al cambio climático por causa de la destrucción de la selva amazónica del territorio nacional.

Si bien Puerto Concordia no se encuentra dentro de los municipios identificados por la Sentencia 4360 de 2018, que deben adoptar las decisiones contenidas en dicha decisión, este pronunciamiento sí impacta a todos los municipios de la zona de la Amazonía Colombiana y en este sentido, incluso a este municipio, por lo que en aplicación de un ordenamiento riguroso del territorio y su planificación, se considera igualmente necesario seguir los lineamientos dados e incluir los programas y proyectos referidos a la disminución de la deforestación a que hacen referencia estas decisiones y órdenes.



El ajuste entonces toma en consideración la nueva población del municipio y las necesidades de ésta, asociadas a las nuevas realidades territoriales, los nuevos asentamientos, el crecimiento de los existentes para el momento de expedición del EOT, las demandas funcionales del municipio, las condiciones de amenaza y riesgo que se presentan en el territorio, la necesidad de conservar y proteger sus recursos naturales y sus elementos estratégicos, y las condiciones territoriales rurales en materia de equipamientos, infraestructura, vialidad y servicios públicos, todo lo cual hace necesario tomar decisiones sobre las demandas de suelo y las acciones para integrar y proteger los elementos antes señalados.

En efecto, el diagnóstico territorial realizado mostró que Puerto Concordia es un municipio con características marcadas por la ruralidad, tanto en sus modos de vivir como desde sus dinámicas históricas de ocupación, así como por la determinación y modalidad de sus problemáticas y retos.

La mayor parte de su superficie la ocupa el suelo rural, aunque la población se distribuye con proporciones similares entre el área urbana y la rural. Particularmente en el área rural, la población se distribuye de manera heterogénea, con una mayor concentración en caseríos y viviendas dispersas en la margen derecha, a las orillas del río Ariari, y en cercanía a los ríos Guayabero y Guaviare. Ha sido un municipio expulsor de población por razones asociadas al conflicto armado y a escasas oportunidades para la generación de ingresos a las familias.

El municipio presenta características importantes desde los ecosistemas presentes y los servicios ecosistémicos, razón por la cual, gran parte de su territorio (98%) se encuentra reglamentado bajo normativas ambientales (PNN Sierra de la Macarena y dos (2) DMI), que constituyen determinantes para su modelo de ocupación y por ende condicionantes importantes para determinar los usos del suelo y las actividades que se puedan desarrollar en el territorio.

Sin embargo, se evidenció que las determinantes ambientales de las zonas antes señaladas, son poco conocidas por la población rural, lo que implica que los suelos se usen de manera inadecuada, y que se presenten actividades productivas al margen de estos condicionantes, lo que en general va deteriorando el capital natural del municipio, principalmente en temas como la deforestación de la zona. Además de lo anterior, se encontró que las comunidades no cuentan con apoyo, capacitación y asistencia técnica que contribuya a aportar a la conservación y restauración de los ecosistemas naturales, en el marco de sus actividades productivas.



La calidad de vida de la población rural de Puerto Concordia, en general es baja, lo que se puede evidenciar en diversos elementos como la disponibilidad (infraestructura, cobertura y calidad) de servicios básicos, la calidad de las viviendas, la infraestructura educativa y de salud, entre otros aspectos, que reflejan una población con importantes carencias y muchas necesidades individuales y colectivas con cobertura inadecuada.

En términos de estructura ecológica principal el área urbana presenta problemas ambientales respecto al estado del Río Ariari y la calidad del aire, causados por el mal manejo de vertimientos de aguas y de residuos sólidos. Adicionalmente existen asentamientos próximos al cauce del Río, que no permiten la constitución de una ronda hídrica para la conservación de este cuerpo hídrico, y por último, pero no menos importante, las zonas verdes y arborizadas como elementos que aportan valor ambiental, son muy escasas.

Por otra parte, en el tema de gestión de riesgos existen grandes deficiencias a nivel urbano, siendo necesario verificar si existe una real amenaza por inundación, ya que no existen registros históricos de estos eventos y según lo manifestado por los diferentes actores que asistieron a los talleres participativos, muestra que en el área urbana la amenaza con mayor relevancia es la socavación lateral del río Ariari y no los fenómenos de inundación. Así, las principales problemáticas que se identifican son las deficiencias en la zonificación de amenazas en suelo urbano y de expansión, posible afectación de la infraestructura pública y vulnerabilidad de los asentamientos cercanos al Río Ariari y problemas y recursos insuficientes para la atención de emergencias.

En cuanto a las necesidades de vivienda urbana se evidencia un alto déficit cualitativo de la vivienda, en donde el 63% de las áreas de uso exclusivamente residencial presenta un nivel precario en su construcción, y las áreas de urbanización reciente hacia la periferia del perímetro urbano no cuentan con servicios públicos. Con relación al déficit cualitativo de la vivienda, el Censo DANE 2018, establece un déficit municipal del 13%. A nivel cuantitativo, el mismo censo determinó un déficit municipal del 67,2%, lo cual sumado a la necesidad de vivienda futura dentro de la vigencia de este EOT, determina que se deben producir nuevas áreas de suelo urbanizado. Adicionalmente, pero no menos importante, reconocer la necesidad de vivienda con un enfoque diferencial étnico, teniendo en cuenta las familias asentadas actualmente en el área urbana a causa del desplazamiento desde sus territorios rurales. Por último, se identifican problemáticas como la vulnerabilidad de las viviendas asentadas a orillas del Río Ariari y las condiciones de insalubridad de la vivienda en general por las malas condiciones del alcantarillado y el tratamiento de los residuos sólidos.



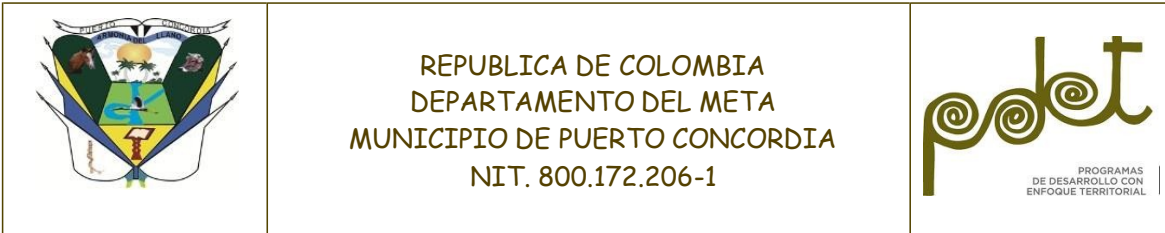
Por otro lado, la oferta de equipamientos de servicios sociales en el área urbana es amplia, la mayor parte de estos se encuentra en buen estado y tiene buenas condiciones de accesibilidad, sin embargo, existe un rezago en la oferta de equipamientos como plaza de mercado, terminal de transportes, sedes de los cuerpos de socorro y de equipamientos culturales y relacionados con actividades turísticas y recreativas. Así mismo, algunos equipamientos requieren de mejoramiento y/o ampliación como los equipamientos educativos, la sede de bomberos y las sedes de la administración pública (Que sirve a todo el municipio).

La situación del espacio público en el área urbana es precaria, con un déficit de áreas de espacio público efectivo por habitante de 11,26m² por habitante, con relación al indicado en el Decreto 1077 de 2015 de 15m²/hab, además de no contar con espacios adecuados para la circulación peatonal. Así mismo, la mayoría de parques carecen de mobiliario o se encuentran en estado de deterioro, no existen espacios públicos que resalten los valores ecosistémicos, como es el caso del Río Ariari, y existe percepción de inseguridad en el espacio público en las áreas periféricas y en torno a grandes equipamientos.

Con relación a la movilidad, el área urbana cuenta con infraestructura en las modalidades terrestre y fluvial. En este escenario su malla vial terrestre está consolidada en términos generales, sin embargo, un 26% de las vías se encuentra sin pavimentar, no existe un sistema vial jerarquizado que organice los tipos de tráfico, ni tampoco infraestructuras de soporte al transporte de pasajeros. En el caso del sistema fluvial, este cuenta con tres embarcaderos de los cuales solo uno (El Muelle), cuenta con condiciones mínimas para su funcionamiento.

Actualmente, en el área urbana las problemáticas en torno a los servicios públicos consisten en la falta de cobertura en áreas urbanizadas recientemente tanto al interior del perímetro urbano del EOT actual, como en área rural contigua a este perímetro. Existe además un problema importante respecto al alcantarillado, ya que este es combinado en varios sectores, lo cual produce contaminación por malos olores y en el Río, por el vertimiento de estas aguas sin tratar. Existe también un problema de contaminación por el vertimiento de residuos sólidos en el espacio público por parte de algunos habitantes.

De la misma manera, las actividades urbanas deben estar planeadas en el territorio y reguladas para garantizar una convivencia armónica, mientras se aprovechan las oportunidades que ofrece el ser parte de esta gran estructura llamada ciudad. En el caso del área urbana de Puerto Concordia, existen actividades que si bien, generan dinámicas económicas, también generan



conflictos, como es el caso de los talleres de mecánica, los cuales se extienden fuera del espacio privado ocupando áreas de andén, generando obstáculos para el peatón. Otras actividades que generan conflicto son los bares y billares que funcionan en la zona central, los cuales implican impactos por la generación de ruido y percepción de inseguridad para los residentes del área. Por otra parte, existen valores ambientales y paisajísticos en torno al Río Ariari, los cuales no están siendo aprovechados para la generación de vitalidad urbana.

La cobertura del servicio de acueducto y alcantarillado rural es muy baja y no existen sistemas de tratamiento de agua potable, ni de aguas residuales. Los vertimientos se disponen a campo abierto o se vierten sobre los ríos y quebradas cercanos generando conflictos por contaminación; además de lo anterior, se verificó que el servicio de recolección de residuos sólidos en el área rural es prácticamente nulo y el servicio de energía aún es precario; lo que afecta además de las áreas residenciales el funcionamiento de equipamientos como las escuelas y colegios. Por la misma razón, el servicio de telecomunicaciones es precario.

En términos de infraestructura educativa, el municipio en su área rural tiene una dotación regular y la oferta por nivel educativo se concentra en básica primaria, mientras que la oferta para culminar la secundaria solo existe en 3 caseríos de 17. En cuanto a la infraestructura para el servicio de salud, existen 4 puestos de salud, no obstante, ninguno se encuentra en funcionamiento; por tanto, la prestación de estos servicios depende de otros municipios y del área urbana del mismo Puerto Concordia.

Las viviendas rurales presentan condiciones de calidad muy bajas, tanto por materiales de construcción como por inestabilidad de sus estructuras, condiciones de hacinamiento, mala ventilación e iluminación natural, y servicios públicos inadecuados. Se verifica además un déficit cuantitativo de viviendas rurales en 3 caseríos, y condiciones de hacinamiento en otros.

De la misma manera, la infraestructura de movilidad es precaria, en tanto la principal forma de desplazamiento en las áreas rurales, es la terrestre a través de la red vial, seguido del modo fluvial. Sin embargo, la infraestructura en ambos modos de transporte se encuentra en malas condiciones, en términos generales. La red vial rural permanece en mal estado y es vulnerable a los periodos de invierno. Frente a la infraestructura fluvial, es necesario mejorar las condiciones de los puertos sobre los ríos Ariari, Guayabero, Guaviare y El Cafre para potenciar este modo de transporte.



La economía campesina se ve impactada en gran medida por la precaria infraestructura de servicios y de movilidad, lo cual también impacta directamente en los ingresos de los pobladores rurales y por ende en su calidad de vida, cerrando así un círculo problemático difícil de romper.

Tiene grandes potencialidades en temas de productividad agropecuaria, lo cual se evidencia por ejemplo en que gran parte de sus suelos están marcados para la protección de la productividad agropecuaria en el marco de los Distritos de Manejo Integrado, así como la designación de una buena parte del territorio dentro de la frontera agrícola establecida por el sector agricultura a nivel nacional.

Esto muestra que el principal reto del municipio y su ruralidad es lograr armonizar su vocación productiva con la conservación, restauración y uso sostenible de su territorio. Lo que se puede lograr a partir de una designación de usos más eficientes y acordes con la vocación de los suelos, la reconversión de usos no adecuados y el aprovechamiento de sus ventajas para la producción de algunas alternativas agrícolas como las señaladas en el marco del Plan de Ordenamiento Social y Productivo del Meta, desarrollado por la UPRA. Un tema paralelo para lograr lo anterior es la regulación de la tenencia de la tierra en todo el municipio, de tal manera que la población rural tenga más oportunidades de acceder a los beneficios y/o incentivos derivados de la implementación de la política pública para el sector rural.

Todos estos elementos se tuvieron en cuenta para el diseño del modelo de ocupación del municipio.

A partir de la realización del diagnóstico de las condiciones de ordenamiento territorial del municipio se presenta la propuesta de ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial que incluye la definición de las normas aplicables a los suelos urbanos, de expansión y rurales, la mejora de la infraestructura de movilidad, servicios públicos y equipamientos, las condiciones de manejo de las áreas ambientales y los suelos de protección, además de incluir los estudios de riesgo conforme a las previsiones y escalas definidas en las normas nacionales que rigen la materia, el programa de ejecución que se incorporará igualmente en los Planes de Desarrollo municipales, entre otros aspectos.

- [Planes de Ordenamiento Territorial – Marco Normativo](#)

Como se indicó, la Ley 388 de 1997 regula la expedición, contenido y procedimiento, entre otros



aspectos, de los Planes de Ordenamiento Territorial, y determina que los planes de ordenamiento territorial pueden ser de tres tipos:

- a) **Planes de ordenamiento territorial:** elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes;
- b) **Planes básicos de ordenamiento territorial:** elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes;
- c) **Esquemas de ordenamiento territorial:** elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

Las disposiciones en materia de ordenamiento deberán tener en cuenta las determinantes establecidas en normas de superior jerarquía, entre otras las relacionadas con:

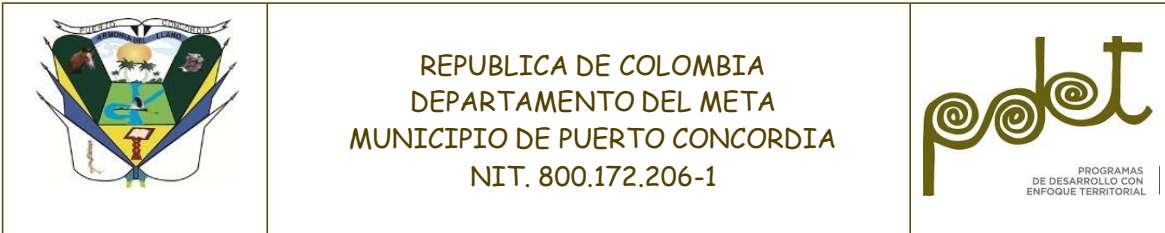
Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y, la prevención de amenazas y riesgos naturales; así como las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural; el señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico y los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables.

Además de lo anterior, los POT, en cualquiera de sus modalidades, deben contemplar tres componentes:

- a) **Componente general**, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo;
- b) **Componente urbano**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano y;
- c) **Componente rural**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

- [Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Concordia – Vigencia](#)

En relación con la vigencia de los planes de ordenamiento, la misma Ley 388 de 1997 determina que este instrumento tendrá una vigencia mínima de tres (3) períodos constitucionales de las



administraciones municipales y distritales.

Igualmente, señala que los mismos planes, deben señalar la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales.

El artículo 28 de dicha norma, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, señala:

“Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

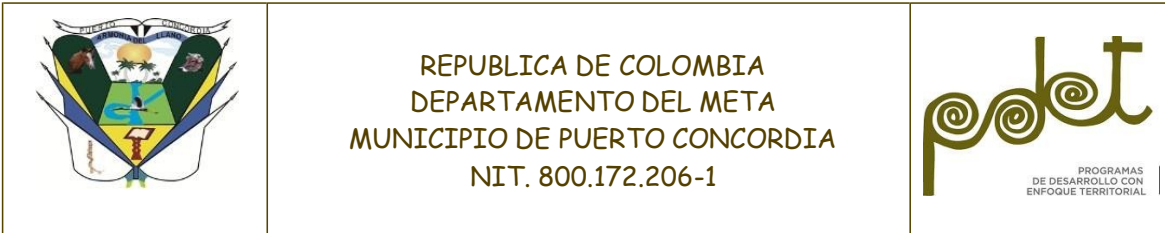
1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de Macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

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.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior. En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”.

Sobre este asunto en específico, la Ley 1551 de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, señala que *cada doce (12) años se deberá revisar el Plan de Ordenamiento Territorial.*

Ahora bien, el EOT del Municipio de Puerto Concordia fue adoptado por medio del Acuerdo 014 de 2002.

El Esquema de Ordenamiento planteó una vigencia de corto plazo de 3 años, de mediano 6 años y de largo 9 años. Conforme a la fecha de adopción, es decir, 2002, la vigencia de todos los componentes se encuentra agotada.

Teniendo en cuenta el anterior marco normativo, referido a la vigencia de los planes de ordenamiento, resulta preciso adelantar en Puerto Concordia una revisión general u ordinaria de largo plazo de su EOT, de acuerdo con lo definido por las Leyes 388 de 1997 y 1551 de 2012.

- **Marco general de la revisión y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial**

Los planes de ordenamiento territorial pueden ser revisados y/o ajustados por diferentes motivos y en tal sentido, aplican diversos tipos de modificación y/o revisión. Como se dijo previamente, en todo caso, cualquiera sea el ajuste que se pretenda incluir se debe seguir el mismo procedimiento definido en la Ley 388 de 1997 y sus normas complementarias y reglamentarias.

El ajuste que se pretenda adelantar, depende del alcance de lo que se quiere revisar o modificar y del cumplimiento de las vigencias definidas para cada uno de los componentes EOT, que como se vio para Puerto Concordia se encuentran todos agotados.

Sobre la revisión y modificación de los Planes de Ordenamiento, el artículo 28 de la Ley 388



de 1997, modificada por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, señala:

“Artículo 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

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.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de



Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.”

Por otra parte, el Decreto 1232 de 2020 en su artículo 2.2.2.1.2.3.3 señala:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3 Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.”

De acuerdo con las normas previamente citadas existen entonces los siguientes tipos o modalidades de revisión y/o ajuste de los POT:

- Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia: Revisión general de todos sus contenidos y componentes de acuerdo con el seguimiento al Plan.
- Revisión y ajuste por motivos de excepcional interés público: En cualquier momento del proceso de implementación del POT cuando se presenten las situaciones excepcionales que dan lugar al interés público.
- Modificación excepcional de normas urbanísticas: En cualquier momento del



proceso de implementación del POT contando con los soportes de las modificaciones.

- Ajuste del POT para incorporar suelo para VIS y VIP: Por una sola vez en el período 2015 – 2020, para garantizar el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario.

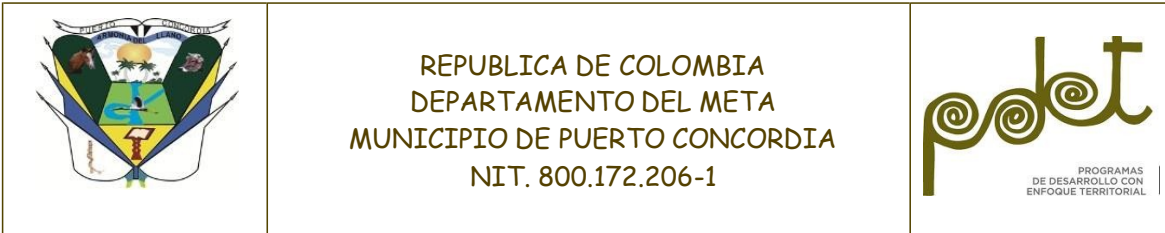
En el marco de lo anterior, la revisión que aplica en este caso es la de revisión general por cumplimiento de vigencia.

Conforme al vencimiento de los términos de vigencia definidos en la Ley 388 de 1997 se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 de la misma Ley, y el artículo 2.2.2.1.2.3.3 y del Decreto 1232 de 2020 previamente citado.

En el escenario actual del EOT de Puerto Concordia – Meta, se encuentra viable la Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia de largo plazo conforme a la cual se prevé la Revisión general de todos sus contenidos y componentes de acuerdo con el proceso de seguimiento y evaluación al EOT vigente. Este tipo o modalidad de revisión por vencimiento de vigencia de largo plazo, permite modificar el contenido estructural del Plan, tal como la Visión, las Políticas, Objetivos y Estrategias de largo plazo, además de la clasificación del suelo.

En conclusión, a partir del marco legal nacional, se tiene que la vigencia de los contenidos del EOT de Puerto Concordia se encuentra cumplida, razón por la que procede su revisión general. En cuanto al fundamento jurídico de la revisión general, el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 determina que las revisiones deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

En concordancia con lo anterior, se establecen las condiciones que ameritan la revisión general por vencimiento de vigencias, que son: vencimiento del término de vigencia del



actual EOT Acuerdo 014 de 2002; conclusiones del proceso de seguimiento y evaluación; cambios significativos en las previsiones demográficas y necesidades habitacionales. Con base en esto, es posible determinar que se han reunido las condiciones para realizar la revisión general del instrumento de planificación: se cumplieron las vigencias del EOT actual y se han verificado cambios en la realidad del municipio por lo que también el EOT debe replantear sus objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

La propuesta de formulación, se basa en la posibilidad normativa de una revisión general del Esquema de Ordenamiento para modificar sus componentes, contenidos y las normas que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, e incorporar 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.

En el presente caso, además con el fin de incluir los lineamientos y estrategias para reducir a cero la deforestación y los lineamientos para la adaptación al cambio climático en la Amazonía colombiana, además de incorporar los estudios de riesgo de los Esquemas de Ordenamiento y en esta medida, ajustar las normas necesarias para dar cumplimiento a las anteriores directrices se deberá adelantar una revisión general por vencimiento de la vigencia de largo plazo, cumpliendo para el efecto los procedimientos establecidos en el Decreto Nacional 1232 de 2020.

[Evaluación y seguimiento a la implementación del Esquema de Ordenamiento.](#)

Conforme al artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la revisión del EOT debe estar acompañada de los documentos de seguimiento y evaluación, incluyendo los resultados de ejecución con respecto a los objetivos planteados en el instrumento vigente. Así, la propuesta presentada identificó los contenidos de suficiencia, coherencia y calidad del EOT, como parte del proceso de ajuste que se presentan como elemento del presente documento para validación a partir de lo dispuesto en el Acuerdo 13 de 2000 y las realidades encontradas en el diagnóstico realizado que conllevan a la formulación de las presentes propuestas.



Los resultados del proceso de Evaluación y seguimiento al EOT vigente arrojaron, en materia de suficiencia, que el instrumento no presenta en forma clara y ordenada los componentes general, urbano y rural. Por otra parte, en materia de coherencia, tampoco muestra articulación entre las políticas, objetivos y proyectos propuestos, por lo tanto, se concluye que su composición interna no cumple con los requisitos previstos para orientar acertadamente el ordenamiento del territorio municipal.

- [Conveniencia del ajuste del POT.](#)

Con base en el seguimiento realizado al Acuerdo Municipal No. 014 de 2002, y los diferentes análisis y estudios realizados, y habiendo precisado la necesidad de ajustar el instrumento, es posible concluir que las propuestas normativas que se plantean buscan adecuar el sistema de planeación municipal a la realidad actual del municipio y su población, partiendo de la implementación del EOT. Asimismo, busca dar cumplimiento a disposiciones normativas de superior jerarquía que pretenden adecuar el desarrollo territorial a las realidades actuales del territorio y acatar las disposiciones dadas en la Sentencia STC 4360 de 2018 de la Corte Suprema de Justicia referidas a la protección del derecho a un ambiente sano.