



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0064225. Planes de Ordenamiento Territorial – Reglas para la revisión.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió el traslado realizado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, referente a la comunicación señalada en el asunto mediante la cual plantea las inquietudes que se transcriben y resuelven a continuación:

1. *¿Existe alguna sanción para las entidades territoriales por no actualizar el Esquema de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, etc.?*

En cuanto a la revisión del POT, el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, establece la jerarquía de las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo, así como su vigencia y la oportunidad para la revisión de cada una de ellas, en los siguientes términos:

***“Artículo 15. Normas Urbanísticas. (...)***

*(...) Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala: (...)*

***1. Normas urbanísticas estructurales***

*Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.” (Subrayas y negrillas fuera de texto).*



Por su parte, el artículo 23 de la misma Ley 388 de 1997 prevé:

*“(...) en lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste”.*

Adicionalmente, la Ley 810 de 2003, en su artículo 12 dispone:

**“Artículo 12.** Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. (...).”(Subrayado y negrillas fuera de texto).

Así mismo, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 señala lo siguiente:

**“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 el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, 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, 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”. (Negrillas por fuera del texto original).*



Por su parte, el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 “*Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*” establece:

“(...)

*9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años (...).”*

Es preciso mencionar que las normas nacionales, si bien no cuentan con una disposición que determine expresamente una vigencia máxima de los planes de ordenamiento territorial, los planes básicos de ordenamiento territorial y los esquemas de ordenamiento territorial, se puede destacar del marco normativo expuesto lo siguiente:

La Ley 388 de 1997, estableció la obligatoriedad para los municipios de formular los respectivos planes de ordenamiento territorial - POT, y definió entre otros las vigencias y condiciones en las cuales se podrá adelantar su revisión. En este sentido, el artículo citado definió que el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

La Ley 1551 de 2012, por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, definió en el numeral 9 del artículo 6 que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

El anterior artículo fue interpretado por el Consejo de Estado, Sala de Consulta Civil, en concepto con radicado No. 11001-03-06-000-2013-00397-00(2162) del 2 de septiembre de 2013, así:

*“(...) En primer lugar, la expresión “será presentado” implica un mandato a las autoridades municipales competentes para formular y adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial....”*

En este orden de ideas, el vencimiento de la vigencia de largo plazo de los planes de ordenamiento territorial marca el momento a partir del cual se acciona el deber de la administración de iniciar la formulación de su revisión general. Esto para garantizar que estos planes, entendidos como instrumentos que determinan el modelo de ocupación del territorio, sean ajustados en su totalidad cada 12 años, equivalentes a 3 períodos constitucionales, atendiendo las nuevas necesidades y realidades que se presenten en el territorio municipal.

No obstante lo anterior, si bien la revisión de los planes de ordenamiento territorial



constituye un mandato de la ley, la normatividad vigente no prevé sanciones a los alcaldes municipales o distritales por no actualizar el plan de ordenamiento territorial.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Atentamente,

**EDGAR O. PICÓN PRADO**

Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: A. Muñoz

Revisó: H. Rodríguez/ E. Arredondo/ J. Cabrera/ A. Martínez

<sup>1</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.