

Bogotá D.C.,

Señora
MAYRA ALEJANDRA BERMÚDEZ ANGARITA
mayra2623@gmail.com
Calle 2a No. 8a – 33
Socorro, Santander

ASUNTO: Radicado 2017ER0030816. Modificación POT.

Respetada Señora:

Mediante el oficio señalado en el asunto de esta comunicación se realiza la siguiente consulta sobre la modificación de Esquemas de Ordenamiento Territorial, a la cual se da respuesta en los siguientes términos:

"(...) solicito concepto sobre la forma ágil de incorporar el decreto 3600 de 2007 al un (sic) esquema de ordenamiento territorial realizado en el año 2003, el cual a la fecha no se ha realizado la actualización por largo plazo (12 años), se hace necesaria dicha actualización para su incorporación?"

Inicialmente es preciso señalar que el Decreto 3600 de 2007, fue derogado expresamente por el artículo 3.1.1 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio":

"Artículo 3.1.1. Derogatoria Integral. Este decreto regula íntegramente las materias contempladas en él. Por consiguiente, de conformidad con el art. 3 de la Ley 153 de 1887, quedan derogadas todas las disposiciones de naturaleza reglamentaria relativas al sector Vivienda, Ciudad y Territorio que versan sobre las mismas materias, con excepción, exclusivamente, de los siguientes asuntos (...)" (énfasis fuera de texto)

Bajo este precepto, al ser el decreto por usted referido de naturaleza reglamentaria del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se entiende entonces que este ha sido derogado por el Decreto 1077 de 2015, el cual compiló todas las normas reglamentarias del sector en desarrollo de la política de racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico, como una herramienta para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal, así como la seguridad jurídica en la aplicación de estas normas.

Aclarado lo anterior, se procede a resolver su inquietud, para lo cual es necesario considerar que los procesos de revisión y ajuste a los instrumentos de ordenamiento territorial deben adelantarse en el marco de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las Leyes 507 de 1999 y 902 de 2004) y reglamentada por el Decreto 1077 de 2015, así como lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, normas que establecen las siguientes condiciones para los tipos de revisión que proceden en el caso de su consulta:

- Revisiones por vencimiento de vigencia¹: Al inicio del periodo constitucional de sus administraciones podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, de acuerdo con lo establecido en dichos planes.

Para el caso de las revisiones por vencimiento de vigencia de largo plazo, es necesario tener en cuenta que la Ley 1551 de 2012, en el numeral 9 del artículo 6, señala que este plazo corresponde a 12 años, por lo que armonizando esta disposición con lo establecido en la Ley 388 de 1997, se entiende que corresponde a tres periodos constitucionales completos de las administraciones municipales o distritales.

En esta medida, según lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, una vez cumplida la vigencia de largo plazo del POT, los municipios y distritos deben proceder a la revisión general del Plan o la formulación de uno nuevo. Hasta tanto se adopte un nuevo POT sigue vigente el ya adoptado.

- Modificación excepcional de normas urbanísticas²: De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas 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 y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

De acuerdo con lo anterior, la diferencia entre la revisión del POT por vencimiento de la vigencia de largo plazo y la modificación excepcional de norma urbanística se encuentra en el alcance, siendo la revisión general por vencimiento de la vigencia de largo plazo, la que permite realizar ajustes en

¹ Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.1.2.6.1 Revisión de los planes de ordenamiento territorial.

² Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.1.2.6.2 Modificación excepcional de normas urbanísticas.



todos los contenidos del POT y adoptar un nuevo plan para una vigencia de 12 años (3 periodos de las administraciones municipales y distritales).

En cuanto a la modificación excepcional de normas urbanísticas, su alcance está limitado a que el municipio o distrito demuestre que en las condiciones actuales la norma estructural o general que se pretende ajustar, no permite asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo definidas en los componentes general y urbano del POT y que por ello se hace necesario revisarlas.

Por tanto, la modificación excepcional de norma urbanística permite complementar o modificar un POT y puede efectuarse siempre y cuando se cumpla con las condiciones técnicas y procedimentales establecidas en las normas que regulan este tipo de procesos, teniendo presente que la modificación excepcional en ningún caso reemplaza la revisión general del POT que se requiera adelantar con ocasión del vencimiento de la vigencia de largo plazo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 2.2.2.1.2.6.3 del Decreto 1077 de 2015, todos los proyectos de revisión y modificación de los POT o de alguno de sus contenidos deben surtir el trámite de concertación, consulta, aprobación y adopción que consta de las siguientes instancias: consejo de gobierno, autoridad ambiental competente, junta metropolitana (en los casos en que exista), consejo territorial de planeación y concejo municipal.

De acuerdo con lo anterior la incorporación a un Plan de Ordenamiento Territorial de las disposiciones establecidas para el suelo rural en el Decreto 1077, se debe efectuar mediante la realización de un proceso de revisión del mismo, teniendo en cuenta las condiciones normativas antes referidas.

Según la información señalada en su escrito la vigencia del POT se encuentra vencida, y por tanto existe la obligación de adelantar la revisión general del mismo de conformidad con lo dispuesto por las Leyes 388 de 1997 y 1551 de 2012.

Ahora bien, en cuanto a la posibilidad de adelantar en cualquier momento y a iniciativa del alcalde municipal o distrital una modificación excepcional de normas urbanísticas, en los términos de los artículos 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015, la misma se puede efectuar, siempre y cuando se cumpla con las condiciones técnicas y procedimentales establecidas en las normas que regulan este tipo de procesos, teniendo presente que la modificación excepcional en ningún caso reemplaza la revisión general de un POT.

Por tanto, la administración municipal o distrital debe analizar la conveniencia y oportunidad de adelantar los procesos de revisión y ajuste al POT, en consideración de los principios de planificación, eficacia, eficiencia y economía en la gestión de los recursos públicos establecidos por la Constitución Política de Colombia, que deben ser acatados por los funcionarios públicos.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo³ 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.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: C. González.
Revisó: D. Cuadros.

³ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.