



Bogotá, D.C.,

Señora

**LUZ ADRIANA TORRES OSPINA**

Jefe Oficina Asesora de Planeación

Correo electrónico: [planeacion@circasia-quindio.gov.co](mailto:planeacion@circasia-quindio.gov.co)

Circasia, Quindío

**ASUNTO:** Radicado No. 2021ER0046118. Ordenamiento Territorial. Planes de Ordenamiento Territorial. Reglas para la revisión.

Respetada señora,

Se ha recibido en el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio su petición, en la cual solicita:

*“(…) se requiere el concepto técnico y jurídico de su Ministerio en cuanto a que tipos de revisión existen y cuál de ellos aplica para adelantar el proceso correspondiente en el municipio, es de anotar, que por temas presupuestales se está estudiando la viabilidad adelantar el proceso de modificación excepcional de las normas urbanísticas pero no se tiene la certeza si este tipo de revisión aplica o no, teniendo de presente la vigencia y/o periodos del EOT de Circasia Q (sic)”.*

Sobre el particular, de acuerdo con las competencias asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia de desarrollo territorial urbano planificado del país, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realiza acompañamiento técnico a las entidades territoriales en los procesos relacionados con la formulación, adopción e implementación de Planes de Ordenamiento Territorial.

Respecto a las inquietudes planteadas, los procesos de revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial se deben desarrollar en el marco de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por las Leyes 507 de 1999, 902 de 2004, 2079 de 2021 y reglamentada por el Decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, y lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, normas que establecen las siguientes condiciones para los tipos de revisión:

- **Revisiones por vencimiento de vigencia:** Las administraciones municipales y distritales podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, de acuerdo con lo establecido en dichos planes.

Para este caso de las revisiones por vencimiento de la vigencia de largo plazo, es necesario tener en cuenta que la Ley 1551 de 2012, 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 3 periodos constitucionales.

<sup>1</sup> Modificada por el Decreto 1232 de 2020.  
Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 332 34 34  
[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)



En esta medida, según lo dispuesto en la referida Ley 1551 de 2012, los municipios deben emprender la revisión de sus planes de ordenamiento territorial una vez cumplida la vigencia de largo plazo de estos.

Así mismo, se deberá tener en cuenta que el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, que modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, sobre la vigencia y revisión del POT, prescribe:

**“Artículo 120. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.** El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

**“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.”

- **Revisión por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito.** El parágrafo del artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 determina que el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del



Plan o de alguno de sus contenidos, siempre y cuando se presenten las siguientes circunstancias, que justifiquen la revisión del POT:

- a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
- b) 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.

Para abordar esta revisión en los términos descritos se requiere que el municipio cuente para el primer caso con las respectivas declaratorias de desastre o calamidad en los términos establecidos por los artículos 56, 57 y 58 de la Ley 1523 del 2012.

Para el segundo caso, contar con los estudios de amenaza y/o riesgo que desarrolle los criterios técnicos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

- **Modificación excepcional de normas urbanísticas:** El artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015 señala que 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 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 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 revisión general por vencimiento de la vigencia de largo plazo, permite realizar ajustes en todos los contenidos de los planes de ordenamiento territorial y adoptar un plan para una vigencia de 12 años (3 periodos de las administraciones municipales),

En cuanto a la realización de revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, con fundamento en declaratorias de calamidad pública, se pueden realizar teniendo en cuenta que solamente se pueden ajustar aquellos contenidos que tienen relación directa con el motivo de la declaratoria.

Respecto a la modificación excepcional de normas urbanísticas está limitada 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 plan de ordenamiento territorial y que por ello se hace necesario revisarlas.

Por tanto, la modificación excepcional de norma urbanística permite complementar o modificar el plan de ordenamiento territorial de manera puntual en aquellas normas que se orienten al logro de los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo. Dado lo limitado de su alcance las modificaciones excepcionales en ningún caso pueden sustituir la realización de un proceso de



revisión general del plan de ordenamiento territorial que se requiera con ocasión del vencimiento de la vigencia de largo plazo.

Es así, que para efectuar una revisión o modificación del plan de ordenamiento territorial, el proyecto de revisión deberá surtir el proceso correspondiente ante las instancias de consulta y concertación que para el efecto señala el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado y adicionado por el artículo 26 de la Ley 2079 de 2021. Sobre el particular, el artículo 26 de la Ley 2079 de 2021, establece:

**"ARTICULO 26. INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT.**  
*Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un párrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:*

*"1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo **con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.***

*En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla."*

**"Párrafo 2°.** *En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley. (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

*Las disposiciones del presente artículo serán aplicables. a los PBOT y EOT."*

De acuerdo a lo anterior, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.2.2.6 del Decreto 1077, el proyecto de POT como documento consolidado y surtida la participación democrática y la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación del concepto del Consejo Territorial de Planeación.

En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación por escrito de la administración municipal o distrital, precisando que el concejo municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente ambientales contenidas en el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial- POT o de su revisión, sin que se requiera adelantar nuevamente la concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente, siempre y cuando se mantengan los asuntos concertados y se justifiquen las razones técnicas que motiven tal decisión, la cual será informada a la autoridad ambiental para su conocimiento.

En desarrollo de lo expuesto, el Ministerio en cumplimiento de sus competencias y con el propósito de responder las inquietudes que tiene sobre el tipo de revisión que aplicaría teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, se realizará el **próximo 14 de mayo** una reunión para el municipio de Circasia en modalidad virtual, la cual se solicitamos se confirme asistencia al Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

Versión: 8.0

Fecha:15/02/2021

Código: GDC-PL-07

Código:GDC-PL-01

Página 4 de 5



correo [asistenciatecnica@minvivienda.gov.co](mailto:asistenciatecnica@minvivienda.gov.co), junto con los correos de los profesionales que van a asistir.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>2</sup> de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias definidas 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,

**CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: Laura Carvajal  
Revisó: CGiner | Dnoy. MMMolina. D.Villa.  
Fecha: 3/05/2021

---

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1o de la Ley 1755 de 2015.