

2016EE0000314



Bogotá D.C.,

Arquitecto

**ÁLVARO SABOGAL CRUZ**

Email: alvarosabogal@yahoo.com

**Asunto:** Radicado No. 2015ER0116668. Consulta sobre condiciones para revisión y ajuste al POT.

Respetado Arquitecto:

En atención al radicado del asunto, mediante el cual eleva consulta a este Ministerio en cuanto a las condiciones para la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de San José del Guaviare, de manera atenta nos permitimos dar respuesta a los interrogantes planteados, así:

Expresa en su escrito: *"A el municipio de San José del Guaviare se le vence el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) el 31 de diciembre del presente año. Durante todo el tiempo de su vigencia desde su implementación no se le ha hecho modificación, aclaración, actualización alguna, lo que hace que esté tal como se promulgo por el Concejo Municipal. Al respecto pregunta:*

***"1. ¿Se hace necesario borrar y cuenta nueva y formular un nuevo PBOT o el existente se puede actualizar o modificar?"***

Según la información suministrada en su consulta y de acuerdo con la información disponible en la base de datos de este Ministerio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de San Jose del Guaviare se adoptó mediante Acuerdo 08 del 26 de marzo de 2001.

Así, una vez cumplida la vigencia de los contenidos de largo plazo correspondiente a tres (03) periodos constitucionales (12 años), de la administración municipal o distrital, se deberá proceder a la revisión general o la adopción de un nuevo POT. Este es un proceso tendiente a la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y evaluación de la implementación del POT vigente frente a la evolución de las principales características del ordenamiento físico-territorial del municipio o distrito, suponga la reformulación completa del correspondiente Plan, o la actualización de los contenidos de corto, mediano o largo plazo.

No obstante lo anterior, cada municipio o distrito debe analizar las condiciones de vigencia de su POT y los periodos de las administraciones que han transcurrido durante la misma a fin de establecer los plazos que han transcurrido y el tipo de revisión por vencimiento de vigencia que se puede adelantar, decisión que se complementa con los resultados del seguimiento y evaluación al POT vigente.

**"2. ¿Mientras se procede bien a actualizar o modificar, se debe trabajar con el presente?"**

La Ley 388 de 1997 en el artículo 28, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, señala que si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado. Por lo tanto, mientras se adopta el nuevo Plan, las acciones y actuaciones urbanísticas que se adelanten por parte de los agentes públicos y privados deben ajustarse a lo establecido en el POT vigente.

**"3. ¿Se pueden presentar planes parciales de incorporación al perímetro urbano, de actualización normativa, mientras se avanza en su actualización?"**

Sea lo primero aclarar que no existen las modalidades de plan parcial de incorporación al perímetro urbano ni de actualización normativa.

Al respecto, el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 define el plan parcial de la siguiente manera:

***"Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación."***

De acuerdo con lo anterior, el plan parcial es un instrumento de planificación complementaria del POT para determinadas áreas del suelo urbano y de obligatoria aplicación en el suelo de expansión urbana, además de las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.



Efectuada la claridad anterior y teniendo en cuenta que mientras se adopta un nuevo POT sigue vigente el ya adoptado, se pueden presentar los planes parciales definidos en el POT que se enmarquen en los parámetros establecidos por las normas generales aplicables sobre esta materia.

El presente concepto se emite en el marco de las competencias establecidas en el Decreto Ley 3571 de 2011, en ejercicio del cual esta dependencia emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencia, por lo que el mismo no comprende la solución directa del problema específico, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Cordialmente,



**EDILMA ADRIANA MARIÑO DUEÑAS**

Subdirectora de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales  
encargada de las funciones del Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: H/Cortés   
Revisó: D/Cuadros  K/Jaimes. C/Giner.

