

Guía para adelantar la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial

Dirección de Desarrollo Territorial

25 de febrero de 2004

Índice

1. Marco general.
 - a. ¿Que es la revisión?
 - b. Pertinencia de la revisión
 - c. La revisión es una oportunidad para perfeccionar el Plan vigente
 - d. La estabilidad del POT facilita la elaboración del Plan de Desarrollo
 - e. La revisión debe velar por el respeto a los contenidos de largo plazo
 - f. Aspectos clave de la revisión
2. El seguimiento y evaluación del Plan como condición para la revisión
3. Documentación y estudios técnicos necesarios
 - a. Documentación mínima
 - b. El documento de seguimiento y evaluación
4. Procedimiento para la revisión
5. Marco jurídico

1. Marco general

a. ¿Que es la revisión?

La revisión de los planes de ordenamiento territorial¹ es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de municipio formulado en los mismos.

El espíritu de la ley de 388 es el de constituir un instrumento con una vigencia mínima de tres administraciones municipales en sus contenidos estructurales, los cuales hacen referencia principalmente a cinco grandes temas del ordenamiento: (1) los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo; (2) la estructura urbana y rural definida principalmente por las redes de transporte, vías, espacios públicos, y servicios públicos; (3) el sistema de áreas de reserva definidas por su valor ambiental y paisajístico; (4) las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población, y (5) la clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos.

La tutela y respeto de los contenidos mencionados anteriormente, es el único mecanismo que garantizará la continuidad que requieren los procesos reales de desarrollo integral de cualquier municipio en el país. Alterar caprichosamente estos contenidos es apostar por el corto plazo y desvirtuar así la planificación a largo plazo.

En correspondencia con ese espíritu, se espera que las autoridades municipales emprendan el proceso de revisión ordinaria del Plan con base en los preceptos establecidos en el artículo 28 de la Ley 388. Tales preceptos van encaminados en esta ocasión, a la revisión del plan por el vencimiento de las vigencias del contenido urbano y rural de corto plazo y a la reprogramación de actuaciones, programas y proyectos establecidos en el POT que debieron ser realizados por parte de la administración saliente a través de su Programa de Ejecución contenido en el Plan de Desarrollo.

Sin embargo, si después del seguimiento y evaluación de la implementación del plan, las autoridades municipales comprueban que es conveniente llevar a cabo una actualización o reformulación sustancial de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas formuladas y adoptadas en el Plan, puede emprender su revisión antes del vencimiento de la vigencia establecida en la ley. Este tipo de revisión es de carácter extraordinario y puede ser general, cuando se revisen sus contenidos estructurantes de largo

¹ Para efectos de esta Guía, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que hace alusión a todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

plazo parcial, relacionada con los contenidos de mediano plazo que corresponden a las normas urbanísticas generales.

b. Pertinencia de la revisión del POT

A la luz de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 932, las revisiones pueden emprenderse al término de vigencia de sus contenidos (revisión ordinaria) o de manera extraordinaria, cuando se dan las condiciones previstas en el mismo plan, o en razón de la ocurrencia de algún fenómeno imprevisto.

La revisión ordinaria se adelantará con seis meses de antelación al vencimiento del plazo de vigencia establecido por la ley o el propio Plan para cada uno de los componentes. Esta medida tiene como finalidad garantizar que el proceso técnico de revisión coincida con el inicio de la nueva administración municipal, de tal forma que sea esta la que surta las fases de aprobación ante las instancias establecidas en la ley. Con la modificación del periodo de gobernadores, diputados, alcaldes, concejales y ediles, se debe entender que las vigencias de los contenidos del POT se ajustan automáticamente a esta nueva condición.

En cuanto hace referencia a la revisión extraordinaria, esta se presenta cuando se da alguna de las dos siguientes situaciones: en primer lugar, cuando el mismo plan haya establecido las razones que justifican su revisión, y en segundo lugar, cuando se presenten razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito como la declaratoria de desastre o calamidad pública, o los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen el aumento o establecimiento de nuevas áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan.

Las revisiones extraordinarias podrán adelantarse antes del vencimiento de las vigencias establecidas en la ley para cada componente, y deberán sustentarse en todo caso, en parámetros e indicadores de seguimiento y evaluación de la implementación del Plan hasta ese momento, de forma que se demuestre técnicamente la necesidad de abordar la modificación sustancial que se esta proponiendo.

c. La revisión es una oportunidad para perfeccionar el Plan vigente

En este marco de referencia, la revisión no debe entenderse como una disculpa para promover un nuevo plan de ordenamiento, sino como el espacio estratégico por excelencia para mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente, con el fin de optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.

El cambio continuo de rumbo en el modelo de ordenamiento físico espacial es nocivo para las expectativas de desarrollo integral de los municipios. La administración que emprenda la revisión del Plan tiene en sus manos la responsabilidad de respetar el acuerdo ciudadano hecho en su momento para construir un modelo de ordenamiento municipal cuya consolidación es de largo plazo.

Después de tres años de su aplicación, las administraciones están en capacidad de identificar aquellos aspectos que dificultan o entorpecen la buena marcha del municipio hacia la construcción de ese modelo. También saben si las tareas a las cuales se comprometieron en el corto plazo han sido cumplidas o no, y si las normas previstas son concordantes con las lógicas de la ciudad y aportan al desarrollo urbano y rural. Esos deben ser, en forma general, los temas objeto de la revisión.

d. La estabilidad del POT facilita la elaboración del Plan de Desarrollo

El plan de ordenamiento es la guía por excelencia para dirigir la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del municipio. Los proyectos y actuaciones que establece para el corto plazo, deben quedar incluidos en el Programa de Ejecución correspondiente al Plan de Desarrollo de la administración de turno y son, en consecuencia, de obligatorio cumplimiento.

La complementariedad y concordancia entre el POT y el Plan de Desarrollo es el mejor mecanismo para optimizar la acción pública y promover el desarrollo integral municipal. Se puede afirmar que el POT facilita la formulación del Plan de Desarrollo, al guiar y disponer en el territorio las estrategias generales previstas en este.

e. La revisión debe velar por el respeto a los contenidos de largo plazo.

Si la administración municipal decide abordar una revisión del Plan de carácter extraordinaria en razón a algunas situaciones especiales ocurridas durante la vigencia del mismo, es conveniente que se promueva el mantenimiento de los acuerdos estructurales, con el fin de tutelar la continuidad necesaria en procesos que requieren de amplios periodos de tiempo para su concreción. Se trata, por tanto, de velar por el mantenimiento sustancial, como mínimo de los siguientes acuerdos básicos:

- los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, que se traducen en el modelo interno de ordenamiento municipal y en sus formas de integración regional;

- la estructura urbana y rural definida principalmente por las redes de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico, vialidad y transporte, y espacio público, y por el modelo general de usos del suelo;

- el sistema de áreas de reserva definidas por su valor ambiental y paisajístico, las cuales conforman una red de elementos ambientales que condicionan las demás decisiones del ordenamiento municipal, y principalmente aquellas relacionadas con las redes de infraestructura o con la asignación de usos.

- las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población

- la clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos, y que es uno de los acuerdos fundamentales para la buena práctica del planeamiento urbanístico.

Propender por la estabilidad de estos aspectos es fundamental para promover la acción ordenada y transparente de urbanizadores, constructores y demás organismos públicos y privados que construyen el municipio. Si estas normas de carácter estructural cambian continuamente, los operadores mencionados no son dinámicos, entorpecen las actividades productivas, y permanecen expectantes ante posibles beneficios que puedan obtener por efecto de las modificaciones propuestas por las administraciones de turno.

La especulación sobre el suelo, y el atraso y no continuidad en obras fundamentales para el desarrollo municipal son, por ejemplo, las consecuencias comunes del cambio continuo de los acuerdos básicos establecidos en los instrumentos de planificación.

f. Aspectos clave de la revisión

En el marco de lo expresado anteriormente, es de esperar, que las revisiones con carácter general, es decir aquellas que no se limitan solamente a los contenidos de corto plazo sino que abordan los demás aspectos del plan, se consagren fundamentalmente a perfeccionar aspectos relacionados con:

- las imprecisiones en la delimitación de áreas objeto de amenazas y riesgos, la prevención de desastres y el manejo de la vulnerabilidad funcional, que pueden ocasionar efectos sobre la vida de las personas. Es conveniente que estos aspectos sean revisados con el mayor cuidado y rigor técnico, y que los efectos de estos procesos sobre el Plan sean incluidos de manera prioritaria;

- las imprecisiones ligadas a la omisión o indiferencia frente a temas relacionados con población, resguardos indígenas, reservas forestales, parques nacionales naturales, o licencias vigentes para el desarrollo de actividades económicas como por ejemplo la minería y petróleos. En todos los casos, la

revisión debe propender por la obtención del máximo beneficio para las comunidades, y por la lectura de los temas en la óptica de otros municipios que se beneficiarían o se verían afectados por las determinaciones tomadas: es decir, es conveniente que la revisión de estos planes contemple el proceso de armonización entre los mismos;

- las contradicciones normativas al interior del mismo Plan, o el vacío existente en temas fundamentales no abordados ni reglamentados. Por ejemplo, la adopción y reglamentación de instrumentos de gestión de suelo, lineamientos para macroproyectos o planes parciales, o proyectos no contemplados de vivienda social, entre otros;

- el ajuste de actuaciones, programas y proyectos establecidos para el corto plazo en el POT, y que por tanto debieron ser realizados durante el periodo de la administración que acaba de terminar. Esta revisión implica evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, con el consecuente efecto sobre el Plan de Desarrollo de la nueva administración;

- el ajuste a los escenarios de mediano y largo plazo del Plan, que por efecto de la revisión anteriormente mencionada, deberán ser también revisados con el fin de garantizar el progresivo cumplimiento de las compromisos que conllevan al desarrollo del modelo de ordenamiento municipal, y

- la eliminación de procedimientos innecesarios o tortuosos ligados al ordenamiento que entorpecen el desarrollo y cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos del plan. En este caso es importante favorecer y facilitar, por ejemplo, el desarrollo de los planes parciales, los procesos de renovación urbana y los planes de mejoramiento integral de barrios y espacio público.

En cuanto hace referencia a los temas enunciados anteriormente es conveniente tener presente los siguientes aspectos:

Población

- El componente poblacional debe profundizar y evolucionar en sus diferentes aspectos, que incluyen: estructuras de población según sexo y grupo de edades, tasas de crecimiento, tasas de migración, etc. Esto con el fin de establecer bases más precisas para el desarrollo de las decisiones contenidas en el POT.

Planes parciales

- Se hace necesario establecer lineamientos, criterios y estándares urbanísticos claros para el desarrollo de planes parciales que establezcan principalmente porcentajes (sobre densidades o áreas), localización y áreas mínimas de cesiones públicas, continuidades viales, áreas máximas de manzanas.
- En cuanto a procedimientos, se recomienda fijar acciones y determinar formatos que permitan operatividad y transparencia al proceso de desarrollo de los planes parciales.

Renovación urbana

- En las ciudades que cuenten con centros históricos declarados Monumento Nacional, es determinante adoptar los lineamientos generales establecidos por el Ministerio de Cultura con relación a los Centros históricos.
- Las ciudades que cuente con Planes Especiales de Protección (PEP) aprobados luego de la adopción de los POT, deben en su revisión acoger y armonizar el POT, a las determinantes establecidas por el PEP.
- Resulta pertinente identificar las áreas de renovación urbana delimitando² su ámbito, de tal forma que resulte posible su priorización y desarrollo dentro del POT. Para esta identificación, se hace esencial el desarrollo de estudios sobre las áreas, sus posibilidades de gestión y desarrollo de criterios específicos que caractericen áreas que requieran de este proceso.
- Si no se cuenta con los estudios previos necesarios para definir la incorporación de este tipo de acciones dentro del POT se recomienda establecer criterios para futuras incorporaciones que posteriormente puedan ser adelantadas mediante otros instrumentos de ley. Dichos criterios deberán dar respuesta como mínimo a los siguientes aspectos: la malla vial, infraestructura de transporte, espacios públicos, y servicios urbanos (bienestar, educación, salud etc).
- Se recomienda que la delimitación de los ámbitos para operaciones de renovación urbana, tengan identificados proyectos detonantes, que permitan viabilidad la operación debido a que son procesos que requieren de tiempos muy largos para su materialización.

Espacio público

- Se recomienda desarrollar el tema de Espacio Público desde una perspectiva integral. Esta debe estructurar áreas de parques, andenes, plazas y

² No todas los municipios requieren llevar a cabo procesos de renovación urbana, depende de su dinámica

elementos ambientales, con el fin de fortalecer el conjunto de áreas relacionadas con el uso peatonal.

- Es esencial para el desarrollo urbano sostenible, asegurar áreas de espacios públicos que soporten la demanda de la población actual y futura. Por esta razón, se debe establecer cesiones públicas mínimas³ para desarrollos nuevos, criterios de localización y condiciones generales que aseguren su mejor aprovechamiento. De no ser posible lo anterior para los nuevos desarrollos, se recomienda establecer mecanismos para el pago compensatorio de cesiones públicas.
- Se deben desarrollar mecanismos para la recuperación de áreas de cesión pública que han sido invadidas, apropiadas o no tituladas a nombre del municipio.
- Es esencial, para el desarrollo posterior de este tema, definir proyectos y programas estratégicos en el área urbana.
- Se deben incluir las especificaciones técnicas para la intervención en el espacio público que garanticen a los minusválidos el acceso y circulación continua y sin barreras.

2. El seguimiento y evaluación del Plan como condición para la revisión

El seguimiento y evaluación es el proceso que permite medir el grado de desarrollo del plan de ordenamiento y el efecto de algunos factores como los enunciados anteriormente. Además de ello, el seguimiento permite evaluar el cumplimiento de los compromisos adquiridos, y discernir cuanto de lo pactado se ha llevado a cabo. Sobre esta base, y en concordancia con el espíritu de la revisión, es posible identificar los aspectos clave a ajustar.

El seguimiento y evaluación es un proceso ordenado por la ley 388 y esta en relación directa con el montaje de expedientes urbanos. Es además, condición imprescindible para iniciar el proceso de revisión del plan.

Es conveniente por tanto desarrollar el seguimiento al Plan, teniendo en cuenta para ello algunos conceptos básicos:

- la evaluación del plan implica el establecimiento de una línea base, que está representada fundamentalmente en el diagnóstico adelantado para soportar la formulación del plan vigente.

³ Calculadas sobre la base de densidades o porcentajes de áreas

- ese diagnóstico debió dar cuenta de todos los aspectos relacionados con el ordenamiento municipal y calificó la condición de cada tema. Es de esperar que, como resultado de la implementación de las políticas, programas y proyectos del Plan durante los tres años de vigencia, tales indicadores hayan mejorado.

- si se observa que no hay un cambio positivo y/o sustancial, ese aspecto debe ser objeto de revisión. Es claro que la medida del avance se hace frente al escenario horizonte, que es lo que se espera concretar al final de la vigencia del plan, es decir en el año 2010.

- la evaluación del Plan debe abordar solamente los aspectos que se consideren estratégicos en la perspectiva de desarrollo integral del municipio, y que sean fácilmente evaluables, porque cuentan con indicadores ya definidos. Cinco o seis temas son suficientes para medir el nivel de éxito del plan.

3. Documentación y estudios técnicos necesarios.

La necesidad de aportar documentos técnicos para justificar la revisión del plan es proporcional a la dimensión de las modificaciones. Si las modificaciones son sustanciales, como por ejemplo la alteración de los perímetros de expansión, cambios en la delimitación de las áreas protegidas, o alteración de la estructura de usos previstos para el municipio, la justificación implica el desarrollo de estudios más complejos.

a. Documentación mínima.

El proyecto de revisión deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos:

- La Memoria justificativa que indica con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.

- Los estudios técnicos de soporte sobre los hechos, condiciones o circunstancias que dan lugar a la revisión, según sea el caso. Este es un conjunto de estudios sectoriales que dan respuesta completa a los principales temas de la revisión.

- El Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, como base para soportar las modificaciones.

- El Proyecto de Acuerdo con sus correspondientes anexos.

- El Documento Técnico de Soporte de la revisión que explica las decisiones adoptadas en el proyecto de acuerdo.
- El documento Resumen de la revisión, que hace parte de la estrategia de divulgación del plan.
- El Dictamen técnico del Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en el que se conceptúa favorablemente respecto a la revisión.
- La Cartografía oficial.

b. El seguimiento y evaluación del Plan como condición para la revisión

La revisión deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento⁴ que demuestren la oportunidad y conveniencia de emprenderla. Son justificaciones importantes para emprender el proceso de revisión, por ejemplo, un incremento drástico de población por efecto de las migraciones, un convenio regional para desarrollar un gran proyecto de transporte o de vialidad intermunicipal, o un proceso de ocupación acelerada de suelos para asentamientos informales. Estos fenómenos son lo suficientemente importantes como para producir cambios en las previsiones del plan.

4. Procedimiento para la revisión

Las revisiones están sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y adopción. De manera sintética, las tareas que se deben adelantar para llevar a cabo la revisión del Plan son las siguientes:

- a. Adelantar el proceso de evaluación del plan, sobre la base del seguimiento que debe haberse adelantado progresivamente durante los años de vigencia. Si el municipio no llevó a cabo seguimiento al cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan, se dificulta el desarrollo de la evaluación.
- b. Desarrollar técnicamente los nuevos contenidos del Plan y ajustar todos los documentos que lo conforman: documento técnico de soporte, documento resumen, proyecto de acuerdo, cartografía oficial del plan y anexos (cartera de perímetros para todas las clases y tipos de suelo, glosario, perfiles viales, y demás documentos considerados parte integral del plan)

⁴ Según la dinámica del municipio se pueden desarrollar los siguientes índices: porcentaje de obras ejecutadas, porcentajes de suelo de expansión desarrollado, metros cuadrados de espacio público por habitante, tiempo promedio de desplazamientos, niveles de contaminación, evolución de las cadenas productivas rurales, entre otros.

c. Solicitar y obtener el concepto favorable sobre la revisión, expedido por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. Este Consejo, como máxima instancia en asuntos de ordenamiento municipal, debe dar el aval a la revisión. La administración debe, en consecuencia, preparar con antelación las justificaciones correspondientes que serán puestas a consideración del mencionado Consejo.

d. Someter a consideración del Consejo de Gobierno Municipal la revisión del Plan. Este trámite, es el aval del compromiso que adquiere la administración de manera unificada, en el proceso de ajuste del Plan.

e. Someter el proyecto de revisión a consideración de la Corporación Autónoma Regional o Autoridad Ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales que han sido modificados. Como es lógico, los cambios propuestos deben estar sustentados en documentos técnicos. Si no se presentan cambios en los contenidos ambientales, no puede haber objeción por parte de la Corporación. Este trámite dispone de 30 días.

f. Concertar con la Junta Metropolitana, para el caso de los planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas. Este proceso se desarrollará en el mismo lapso de tiempo que el proceso anterior.

g. Someter el proyecto de revisión a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los 30 días siguientes a su recibo. Para facilitar la comprensión de los temas revisados, la administración deberá organizar talleres de inducción con los miembros del mismo.

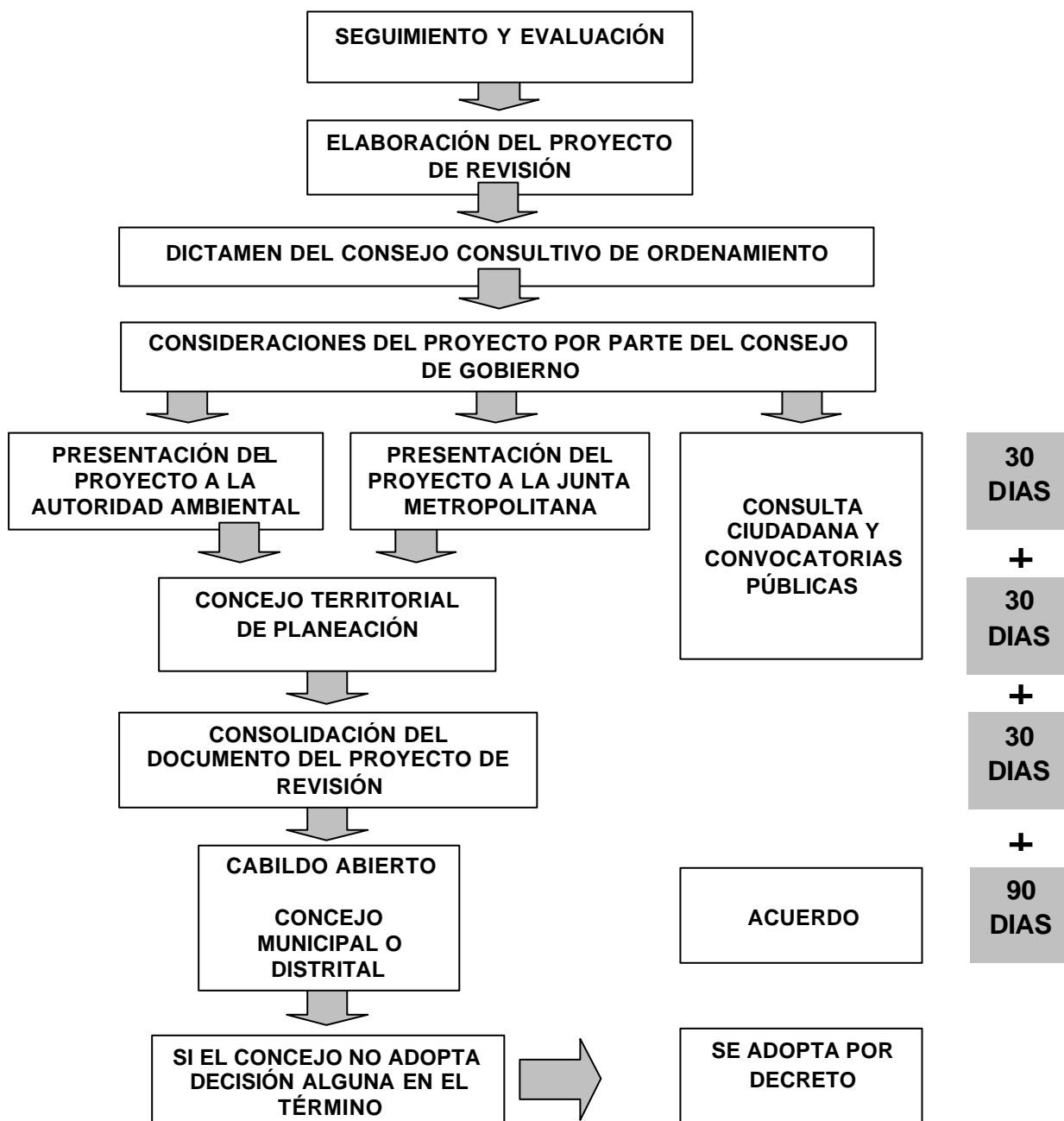
h. Solicitar opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales del municipio y realizar convocatorias públicas para la discusión de la revisión del plan. Simultáneamente se deben exponer los documentos básicos de la revisión en sitios accesibles a todos los ciudadanos, y se deben recoger, evaluar y responder las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio. Esta fase de participación se puede desarrollar de forma simultánea con el proceso de estudio por parte de la Corporación Autónoma y el Consejo Territorial de Planeación.

i. Adelantar el proceso técnico de ajuste a los documentos de la revisión, por efecto de las recomendaciones de la Corporación Autónoma o autoridad ambiental, del Consejo Territorial de Planeación y de los gremios, asociaciones y ciudadanía en general.

j. Someter a consideración del Consejo Municipal el proyecto de revisión. Transcurridos 90 días calendario, desde la presentación del proyecto de revisión

del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Diagrama de procedimiento para la revisión



5. Marco jurídico

El marco jurídico para la revisión esta conformado por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), el Decreto 932 de 2002, la Ley 810 de 2003, y el Decreto 2079 de 2003. A continuación se enuncian de manera textual los contenidos de cada uno de ellos, relacionados con la revisión.

a. Ley 388 de Desarrollo Territorial / 1997

Artículo 24. Instancias de concertación y consulta

El alcalde distrital o municipal a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del Concejo Distrital o municipal, se surtirán los tramites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto del Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; solo podrá se objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será en todo caso apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente⁵.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana, para el caso de los planes de

⁵ Este numeral fue modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, así:
"El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten lo concerniente a 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 treinta (30) días. Aprobado el Proyecto del Plan de Ordenamiento por parte de las autoridades ambientales competentes y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley. Lo dispuesto en este parágrafo es aplicable para las disposiciones contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1753 de 1994 sobre licencias ambientales y planes de manejo ambiental.

"En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio del Medio Ambiente 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 del vencimiento del plazo anteriormente señalado en este parágrafo."

ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Concejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los 30 días hábiles siguientes.

4. Durante el periodo de revisión del plan por la Corporación autónoma regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y en Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

Parágrafo: la consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del Plan de Ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.

Artículo 25. Aprobación de los planes de ordenamiento.

Después de cumplir la etapa de participación democrática y concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los 30 días siguientes al recibo del concejo Territorial de planeación. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración

Artículo 26. Adopción de los planes (Artículo modificado por la ley 810 de 2003)

Transcurridos 60 días hábiles desde la presentación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

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 correspondiente a tres 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 periodo para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al termino de dos 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 periodo de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un 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 la evaluación de 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.

b. Decreto 932 de 2002

Artículo 1. Revisión del plan de ordenamiento territorial.

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, se entenderá por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y

evaluación de su implementación 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 o ajuste de sus contenidos de corto, mediano o largo plazo.

Parágrafo. Para efectos de este Decreto, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que hace alusión a todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, en cuanto sean aplicables las disposiciones que aquí se establecen.

Artículo 2. Oportunidad y viabilidad de las revisiones.

El Plan de Ordenamiento Territorial se revisará en los plazos y por los motivos y condiciones previstos para su revisión, según los criterios que, para tal efecto, establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo deberá procederse a su revisión, sin perjuicio de aquellas revisiones que deban emprenderse de manera extraordinaria con motivo de la ocurrencia de las condiciones previstas por el mismo Plan para su revisión, y cuando se sustenten en los supuestos y las circunstancias que se señalan en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o en el artículo 4 del presente decreto.

También serán objeto de estudio y análisis los ajustes y revisiones que, en desarrollo de sus funciones, proponga el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997; así como aquellas que resultaren de la concertación entre las autoridades competentes que hacen parte de los Comités de Integración Territorial de que trata la Ley 614 de 2000.

Mientras se adopte la revisión correspondiente, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, 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 siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la

jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Artículo 3. Término para proponer la revisión.

Como regla general, los estudios y diagnósticos de evaluación necesarios para emprender la revisión general o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial, deberán iniciarse dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de expiración de la vigencia del Plan o del contenido objeto de la revisión, por la administración municipal o distrital cuyo período constitucional expira simultáneamente al término de la vigencia del Plan o de los contenidos de mediano plazo.

Corresponderá a la administración municipal del período inmediatamente siguiente adelantar los demás estudios y los trámites de concertación interinstitucional y de consulta ciudadana, con fines a la aprobación de la revisión general o parcial del Plan.

En el caso de la revisión extraordinaria, regulada en el artículo 4° del presente decreto, el Alcalde municipal o distrital podrá iniciar, en cualquier momento, el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, previa comprobación y demostración de las circunstancias que dan lugar a la misma.

Artículo 4. Revisiones extraordinarias.

Cuando razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito exijan la adaptación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento:

- 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 el aumento o establecimiento de nuevas áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes a las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 5. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones.

Todo proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 507 de 1999. En todo caso, antes de iniciar los trámites

de revisión se deberá contar con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial sobre la materia.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Artículo 6. Adopción por decreto.

Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo municipal o distrital sin que éste la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto.

Artículo 7. Documentos.

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:

- a. Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.
- b. Estudios técnicos de soporte sobre los hechos, condiciones o circunstancias que dan lugar a la revisión, en los términos de los artículos 28 de la Ley 388 de 1997 y 4 del presente decreto, según sea el caso. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.
- c. Proyecto de Acuerdo con los anexos y documentación requerida para la aprobación de la revisión.
- d. Dictamen técnico del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Cuando se trate de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial que suponga la reformulación completa del Plan vigente, además de los documentos que en este artículo se señalan, el proyecto de revisión deberá acompañarse de los documentos que se señalan en el artículo 17 del decreto 879 de 1998 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione. Asimismo, deberá incorporarse al proyecto de revisión la evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Parágrafo 2. Cuando se trate de la revisión parcial de los contenidos de corto y mediano plazo de los componentes urbano y rural del Plan, además de los documentos que en este artículo se señalan, el proyecto de revisión incorporará la evaluación de los resultados de las decisiones, acciones, actuaciones, programas y proyectos ejecutados en dichos horizontes y de la aplicación de las normas generales vigentes en el respectivo Plan.

c. *Ley 810 de 2003.*

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. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.

d. *Decreto 2079 de 2003*

Artículo 1. Procedimiento para aprobar las revisiones.

Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.