



Bogotá D.C. Mayo de 2025

Señor

DAVID DE JESÚS BETTIN GÓMEZ
Secretario General Comisión Quinta de Senado
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Comisionquinta@senado.gov.co

REFERENCIA: Invitación a sesión
RADICADO: MVCT 2025ER0055719

Respetado Secretario,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las funciones establecidas en el Decreto 3571 de 2011¹, modificado por el Decreto 1604 de 2020², de manera atenta da respuesta a las preguntas planteadas en la proposición No. 173 de 2025 en los siguientes términos:

1. ¿Quiénes son las corporaciones encargadas hoy de modificar y aprobar los POT en los municipios o distritos del país?

Conforme el artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, las corporaciones encargadas de aprobar los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), son los concejos municipales o distritales.

Así, es pertinente indicar que la modificación, revisión o adopción del POT, debe ser presentada por el alcalde exclusivamente ante este órgano administrativo y solo puede ser aprobada por el concejo municipal o distrital, salvo en casos excepcionales establecidos en la ley.

2. ¿Actualmente los alcaldes pueden modificar y aprobar los POT municipales o distritales por decreto?

Es acertado informar que los alcaldes no pueden modificar ni aprobar los POT por decreto de manera general, salvo excepción expresa.

Por lo cual, conforme el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, 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

¹ “Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio”

² “Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

No obstante, el alcalde de un municipio o distrito solo puede adoptar planes de ordenamiento territorial por decreto si el concejo municipal o distrital no se pronuncia dentro de los 90 días siguientes a la radicación del proyecto. Este plazo se refiere a la revisión o ajuste de planes de ordenamiento territorial ya adoptados. Si el concejo no aprueba la propuesta dentro de ese tiempo, el alcalde puede adoptarla por decreto, posibilidad que no aplica para la adopción inicial del POT, sino para los diferentes motivos de revisión contemplados en la citada ley.

3. ¿Puede un alcalde saltarse las restricciones para construir en un terreno que este catalogado como reserva ambiental?

Un alcalde no puede omitir, ni vulnerar, las restricciones ambientales impuestas sobre un área o predio; entendiendo que, al mencionarse "como Reserva Ambiental", se refiere a las que derivan de su clasificación, cualquiera que fuese, como área protegida o zona de conservación en Colombia.

Así, es oportuno indicar que estas restricciones son de carácter superior y se encuentran reguladas por autoridades ambientales como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR), las Áreas Metropolitanas con funciones de Autoridad Ambiental (AM), así como las establecidas en los diferentes instrumentos Ambientales como los Planes de Gestión Ambiental (PGA), los Planes de Gestión Ambiental Regional (PGAR), los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA), los Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH), los Planes de Zonificación Ambiental y los Planes de Ordenación y Manejo Integrado de la Unidad Ambiental Costera (POMIUAC), entre otros, aplicables en el territorio nacional.

4. El 17 de diciembre de 2014 el plan de ordenamiento territorial POT en Medellín cambio el uso del suelo de la zona donde está el terreno de "aguas vivas" por ello el predio quedo dentro el proyecto de un eco parque. ¿Existe alguna autoridad diferente al concejo de Medellín para modificar dicha determinación?

La autoridad competente para modificar el uso del suelo en el POT es el Concejo de Medellín, a través del trámite ordinario de revisión del POT.

Ahora bien, solo en caso de que el Concejo no se pronuncie en el término legal (90 días), el alcalde puede adoptar la revisión por decreto, como lo permite la Ley 388 de 1997. Sin embargo, no puede hacerlo unilateralmente ni fuera del procedimiento legalmente establecido.

Es importante señalar que, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, las reglas para la revisión y modificación de los planes de ordenamiento territorial se

encuentran definidas en la subsección 3 del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Específicamente, el artículo 2.2.2.1.2.3.3 establece el procedimiento para realizar la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT, en los siguientes términos:

“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, 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 los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan. (...).”

Así mismo, el artículo 2.2.2.1.2.3.5 de la misma norma nacional establece el trámite para aprobar y adoptar las revisiones en los siguientes términos:

“Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997”.

El parágrafo final de dicho artículo señala:

“Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997”. (Subrayado fuera del texto original).

5. El decreto 1980 de 2010 catalogó la zona de “aguas vivas” como de alto riesgo geológico, es decir que tenía fuertes restricciones para construir en el. ¿Puede un alcalde modificar dicha evaluación y comunicar la construcción del valle del software unos años después?

Un alcalde no ostenta la competencia para modificar una declaratoria de alto riesgo no mitigable por fenómenos amenazantes ya sean geológicos, hidrometeorológicos, entre otros.

Por lo cual, se debe precisar que la categorización de riesgo alto no mitigable y su implicación en la identificación del suelo de protección por riesgo debe incorporarse en los instrumentos de ordenamiento territorial.

Así, el alcalde no puede ordenar construcciones en zonas de alto riesgo sin que se haya levantado dicha condición de forma legal y técnica, y así mismo con los resultados de estudios técnicos que cumplan con los mínimos contenidos requeridos en el decreto del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

En los términos expuestos se da respuesta a su petición, quedando a su disposición para atender cualquier inquietud adicional, la cual, podrá ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 17 No. 9 - 36, Piso 3, de la ciudad de Bogotá D.C o al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.

Atentamente,



CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora
Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró:
Saul Camilo Guzman
Contratista SATOUI

Gabriele Murgia
Contratista
SATOUI

Jessica Luengas
Contratista
SATOUI

Revisó:
Jorge Andrés Pinzón
Subdirector (E)
SATOUI

Aprobó:
Lizzy K. Rincon
Contratista
DEUT