DECRETO NÚMERO 20250074
26-05-2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDE INICIAR PROCESO DE REVISIÓN ORDINARIA DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 07 DE 2019, PBOT DEL MUNICIPIO DE SABANETA CON FUNDAMENTO EN EL VENCIMIENTO DE LAS VIGENCIAS Y OTRAS CONSIDERACIONES”

El **ALCALDE MUNICIPAL DE SABANETA**, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 1, 2, 79, 82 y 311 y el numeral 6 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 45 de la Ley 4 de 1913, el artículo 23 y el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto 1232 de 2020, la Ley 388 de 1997, el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, el Decreto 1077 de 2015, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, el numeral 6) del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012), la Ley 136 de 1994, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la potestad de ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.
2. Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia indica: “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.”
3. Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia señala: “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.
4. Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece como atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (…) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; 4. Representarlo judicial y

extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. (…) 6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.

5. Que el artículo 33 de la Ley 152 de 1994 establece: El alcalde o gobernador será el máximo orientador de la planeación en la respectiva entidad territorial.
6. Que la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones, tiene dentro de sus objetivos: “El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo”.
7. Que en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 se define: "La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrito (se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto, estableciendo como acciones urbanísticas, entre otras: Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. Y determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas".
8. Que existen tres modalidades de modificación o revisión del PBOT:

   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.

   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.

   Revisión por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito. El parágrafo del artículo 2.2.2.1.2.3.3 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:

- 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;

- 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 por el Decreto 1077 de 2015.

Modificación excepcional de normas urbanísticas: El artículo 2.2.2.1.2.3.4 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.

9. Que respecto la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial se encuentra reglamentada en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, y los artículos 2.2.2.1.2.2 y 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

   *"**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 el correspondiente a tres (3) 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 período para estas administraciones.*
   ***2**. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) 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 período de la administración.

***3**. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) 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 en la evaluación de sus 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.

***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 impactos referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos."

10. Que el Acuerdo Municipal N° 07 de 2019, que contiene en su contenido general de largo y mediano plazo al Acuerdo 022 de 2009, puede ser susceptible de revisión general, de acuerdo al vencimiento de las vigencias.
11. Que el Acuerdo Municipal N° 07 de 2019, ha generado mucha incertidumbre jurídica al municipio, toda vez que por tratarse de modificaciones de carácter excepcional y por ende extraordinario, no podía hacer modificaciones de fondo al Acuerdo 022 de 2009 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en el entendido que se deben de respetar los acuerdos allegados respecto al componente general y ambiental.
12. Que el Acuerdo Municipal N° 07 de 2009, en su contenido, ha sido objeto de interpretaciones en la aplicabilidad, lo cual afecta la seguridad jurídica del municipio, toda vez que aunque los actos de la administración gozan de presunción de legalidad, las demandas de nulidad y restablecimiento del derecho afectarían drásticamente los recursos de la entidad territorial, demandas que tendrían acervo probatorio en las inconsistencias que se tiente respecto al proceso de revisión surtido y que dio origen al Acuerdo Municipal N° 07 de 2009, inconsistencias entre las que se pueden tener:

La revisión extraordinaria del PBOT MUNICIPAL debía velar porque se conservarán los acuerdos estructurales a los que se llegó durante la formulación

inicial, con el objetivo de darle continuidad a aquellos procesos que requieren de amplios períodos de tiempo para su concreción. Por lo anterior, salvo cuando se lleve a cabo la revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo, se deben mantener los siguientes contenidos básicos:

a. Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, que se traducen en el modelo de ocupación y en sus formas de integración regional.
b. Las áreas de conservación ambiental, paisajística y de patrimonio urbanístico, histórico y cultural. Se incluyen aquí los inmuebles y sectores de valor patrimonial arquitectónico, urbanístico e histórico y las áreas protegidas de manejo especial (reservas forestales, humedales y ecosistemas protegidos, entre otros), que cumplen un papel estratégico para el desarrollo sostenible.
c. Las zonas que se identifiquen como de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población.
d. La clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2005: 7).

- El artículo 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 establece las condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente. “Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio o distrito deberá radicar ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente los documentos completos que conforman el proyecto del plan de ordenamiento territorial, su revisión o modificación”.
- La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia (CORANTIOQUIA), en comunicación del 03 de julio de 2020, titulado: ‘Resultado revisión PBOT aprobado por Acuerdo 07 del 04 de julio de 2019’, informó que se encontraron hallazgos respecto al concertado y lo aprobado por el concejo municipal.
- Por la fecha en que fue expedido el acuerdo 07 de 2019 (4 de julio de 2019), la norma que se encontraba vigente en ese momento, era el artículo 28 de la Ley 388 con las modificaciones del artículo 2 de la Ley 902 de 2004, norma que determinaba la vigencia de cada uno de los componentes.
- Conforme al artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, se podrá adelantar la modificación 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, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
  La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos 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.

PARÁGRAFO 1. A través de una modificación excepcional no se pueden

modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial." (Decreto 1077 de 2015).

- la vigencia del Acuerdo 022 de 2009 contentivo del PBOT de Sabaneta, modificado por el acuerdo 07 de 2019, a la luz de los artículos 11 y 28 de la Ley 388 de 1997, era hasta el año 2023 para el componente general, el año 2019 para el componente urbano y rural de mediano y corto plazo y 2015 para el componente urbano y rural de corto plazo; no obstante, la revisión se llevó a cabo el 4 de julio de 2019, lo que quiere decir que para esta fecha estaba vigente el PBOT del municipio de Sabaneta y de acuerdo con esa normativa la reforma general no procedía para los componentes general y estructural.
- Aunque el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, vigente para la fecha en que se realizó la revisión del decreto 07 de 2019, establece unos periodos para la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, en todo caso el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004 abre la opción para que el Plan, en su componente urbanístico, sea objeto de revisión en cualquier momento a iniciativa del alcalde municipal o distrital a condición de que se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, desde esa perspectiva el alcalde no estaba supeditado a los plazos de vigencia del PBOT anteriormente anunciados, empero solo en lo que corresponde a las normas urbanísticas estructurales y general contenidas en dicho instrumento, que podían ser sometida a esa forma de revisión, para el resto de los componentes se tiene la prohibición del parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 902 de 2004.
- El Acuerdo 07 de 2019, en forma palpable, modificó el componente General, segunda parte, artículos 14 a 106, el componente Urbano tercera parte, artículos 107 a 221 y el componente Rural cuarta, artículos 222 a 264 del Acuerdo 022 de 2009, desconociendo el artículo 313- 7 de la Constitución nacional que establece el deber de los concejos municipales de "reglamentar los usos del suelo" y el parágrafo 1 del artículo 2.2.2.1.23.4. del Decreto 1077 de 2015. Lo anterior porque le estaba prohibido, por vía de excepción, modificar los componentes generales y rurales contenidos en el plan vigente, pues solo le estaba permitido revisar las normas urbanísticas estructurales y generales contenidas en dicho instrumento, en los términos del artículo 1 de la Ley 902 de 2004.
- Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el Plan de Ordenamiento Territorial como*(…) el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (…)". En ese sentido, el municipio de Sabaneta, sebe de iniciar el proceso de revisión general del plan básico de ordenamiento territorial, asegurándose de que el proceso de formulación y concertación del mismo, sea acorde a las necesidades actuales, se garantice la participación de toda comunidad y se cumpla cabalmente con todas las exigencias normativas que reglamentan el asunto.*
- *Que el nuevo PBOT, que surja del proceso de formulación y concertación, debe*

de subsanar de forma integral todos los errores cometidos en los anteriores acuerdos.

En mérito de lo expuesto, el alcalde del municipio de Sabaneta- Antioquia,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: A iniciativa del Alcalde Municipal, en cumplimiento de sus facultades legales y constituciones, iniciar proceso de revisión ordinaria del PBOT del municipio de Sabaneta, con el lleno de los requisitos procedimentales de la Ley 388 DE 1997 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Entiéndase el proceso de la revisión ordinaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabaneta- Antioquia, como el conjunto de actividades que se desarrollan bajo ciertos procedimientos técnicos y jurídicos del PBOT, con el fin de asegurar la revisión general ordinaria en los términos de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el artículo 339 del acuerdo 07 de 2019 y las demás normas concordantes que adicionen, complementen o modifiquen.

ARTÍCULO TERCERO: Facúltese a la Secretaría de Planeación de Sabaneta, para que diseñe y ejecute el proceso de selección del equipo formulador, y detalle la metodología y cronograma que surtirá el proceso de proceso de revisión ordinaria del PBOT del municipio de Sabaneta

ARTÍCULO CUARTO: Los tiempos para la revisión general del PBOT que se ordenan iniciar mediante el presente Decreto, se deberán estructurar en el cronograma de actividades y metodologías que establecerá la Secretaría de Planeación del municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO QUINTO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ALDER CRUZ OCAMPO
ALCALDE
DESPACHO DEL ALCALDE

Proyectó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Revisó: MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ
JEFE DE OFICINA
OFICINA JURÍDICA

Aprobó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN