

Bogotá D.C.,

Señor
NICOLAS GUERRA RODAS
Calle 20 B No. 80AA 21 – Apto 302
Medellin - Antioquia

ASUNTO: Radicado No.2017ER0122420 Concepto sobre aplicación del artículo 190 del decreto ley 019 de 2012

Respetada señor Guerra:

Hemos recibido la petición señalada en el asunto, en la cual solicita concepto sobre la aplicación del artículo 190 del decreto ley 019 de 2012 para efectos de realizar corrección de inconsistencias cartográficas del POT, a partir de los siguientes interrogantes:

*"1. Si se tiene **CLARIDAD** que en la cartografía protocolizada que acompaña el POT, existe una inconsistencia, como por ejemplo que la ubicación de un drenaje y su ronda asociada no corresponde a la ubicación en el territorio, se deberá esperar a una revisión del POT tal como lo indica la ley 388 de 1997 para poder actualizar dicha cartografía?"*

"2. Si durante la vigencia del POT, en el territorio se realizan obras físicas como por ejemplo la rectificación del alineamiento de un drenaje, el cual por ley debe tener una ronda de protección asociada, se debe esperar a una revisión del POT tal y como lo indica la ley 388 de 1997 para poder actualizar la cartografía protocolizada el nuevo alineamiento de este drenaje y su ronda asociada?"

"3. Si la inconsistencia que se evidencia en la cartografía protocolizada con el POT, está relacionada a los suelos de protección y a la clasificación del suelo se deberá esperar a una revisión del POT tal y como lo indica la ley 388 de 1997 para poder actualizar dicha cartografía?"

"4. En qué casos se tiene que esperar a una revisión del POT tal y como lo indica la ley 388 de 1997 para poder actualizar las inconsistencias en la cartografía y en los términos que indica el artículo 190 del decreto ley 019 de 2012?"

En relación con este aspecto, es preciso citar lo dispuesto por el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Decreto Ley 19 de 2012:

"Artículo 12º.- Contenido del componente general del plan de ordenamiento.
El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:

(...)

Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.¹

La norma en análisis resuelve, bajo el criterio de jerarquía o prevalencia, la circunstancia legal relacionada con la contradicción de disposiciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, la una contenida en la cartografía y la otra en el texto del acuerdo municipal.

Así, la consecuencia legal es que PREVALECE la norma urbanística expresada en el texto y, por consecuencia, al aparecer esta INCONSISTENCIA CARTOGRÁFICA derivada, será necesario realizar una PRECISIÓN de la misma.

Esa precisión se realiza a través de un acto administrativo que, a su vez, define las normas urbanísticas aplicables al área objeto de precisión, con fundamento en las disposiciones del plan de ordenamiento territorial y demás reglamentaciones.

No se trata, entonces, de una figura jurídica que permita, EN CUALQUIER CASO, realizar precisiones cartográficas por inconsistencias que puedan encontrarse en la cartografía del POT, sino que se trata de una opción legal que procede solo cuando esas inconsistencias deriven de las siguientes situaciones:

- Inconsistencias entre cartografía y texto del POT
- Precisión de cartografía por estudios de detalle que permitan establecer con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de un área específica.

Así, entonces, resulta posible establecer como conclusión que la utilización de esta específica herramienta legal sólo permite efectuar precisiones cartográficas derivadas de inconsistencias entre texto y cartografía y otras derivadas de estudios de detalle,

¹ Adicionado por el artículo 190 del decreto 019 de 2012

siempre y cuando no implique la modificación de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial.

De otra parte, resulta indispensable analizar si, frente a la hipótesis de análisis, ha de proceder la herramienta legal previamente referida, pues de lo contrario habría que valorar la opción de efectuar la modificación excepcional de norma urbanística dispuesta por el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.6.2, el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.2.1.2.6.2 Modificación excepcional de normas urbanísticas. 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.

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."

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas 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.

Cordialmente,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros
Elaboró: N. Uribe

