

Bogotá D.C.

Señor
NICOLÁS GUERRA RODAS
nguerrarodasg@gmail.com

ASUNTO: Radicado No. 2017ER0122420, 2017ER0125916 y
2017ER0125811 – Aplicación del Decreto-Ley 019 de 2012 en la
Ley 388 de 1997.

Respetado Señor Guerra:

Por remisión del Departamento Nacional de Planeación, recibimos su consulta
sobre la aplicación del Decreto-Ley 019 de 2012 en la Ley 388 de 1997.

CONSULTA 1

*Si se tiene CLARIDAD que en la cartografía protocolizada que acompaña el
POT, existe un [sic] 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?*

CONSULTA 2

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

CONSULTA 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 como lo indica la ley 388 de 1997
para poder actualizar dicha cartografía?*

Rta/ Frente a su consulta debe aclararse que el parágrafo 3° del artículo 12 de
la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto-Ley 019 de
2012, establece la posibilidad de corregir las inconsistencias cartográficas que
se presenten entre el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- y su cartografía

oficial, siempre que no implique la modificación al articulado del mismo. Además, también permite precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle determinen con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, tal como se cita a continuación:

*"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" (subraya fuera del texto original).

Ahora bien, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 establece que en caso de que se genere la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del POT, se deberá efectuar su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997:

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.8 Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT. *Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.*

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen. (Subraya fuera del texto original)

Por lo tanto, de conformidad con la norma expuesta se podrán efectuar los ajustes y precisiones en la cartografía oficial del POT, siempre que no implique

la modificación de los usos del suelo o de las normas urbanísticas, pues estas solo se podrán modificar mediante el mecanismo de revisión.

CONSULTA 4

En qué casos se tiene que esperar a una revisión del POT tal 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.

Rta/ Tal como lo establece el citado párrafo 3° del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto-Ley 019 de 2012, cuando las inconsistencias cartográficas impliquen la modificación del articulado del POT, los ajustes se deberán efectuar mediante el mecanismo de revisión, el cual procederá por los motivos y condiciones contemplados en el mismo Plan de Ordenamiento Territorial para este efecto, según los criterios que establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto 1077 de 2015.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 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

Elaboró: J. Cabrera
Revisó: D. Cuadros

