

RESOLUCIÓN No 201950036863 DE 2019

(Abril 03)

GACETA OFICIAL. AÑO XXV. No. 4604. 24, MAYO, 2019. PÁG. 32.

#### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Por la cual se precisan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Acuerdo [48](#) de 2014 – POT, por desplazamiento cartográfico en la alineación de un tramo de la Quebrada La Presidenta y su retiro, ubicado en el barrio Las Lomas No 2, a la altura de la Calle 10 con Carrera 30, comuna 14 – El Poblado, polígono Z5\_CN5\_17

#### LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

en uso de las atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo [12](#) de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo [190](#) del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo [2](#) del Decreto Municipal 1626 de 2015, y

#### CONSIDERANDO QUE:

1. El artículo [12](#) de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo [190](#) del Decreto Ley 019 de 2012, estableció en el parágrafo 3 que “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.”  
(Subrayas, cursivas y negrillas por fuera del texto original).

2. El Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones, estableció en el parágrafo del artículo [616](#):

“Artículo [616](#). Interpretación de las normas.

(...)

PARÁGRAFO 1. En consonancia con el Art [190](#) del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las disposiciones del presente Acuerdo, 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 mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín en el Informe de Gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial.” (Subrayas, cursivas y negrillas por fuera del texto original).

3. Se desprende de las normas en cita, que la Administración Municipal puede efectuar precisiones cartográficas con el fin de actualizar y determinar con mayor exactitud las condiciones del territorio, si encuentra que en los mapas adoptados con el Plan de Ordenamiento Territorial existen cierto tipo de inconsistencias.

4. En la ciudad de Medellín, dicha facultad de precisar cartográficamente las condiciones del territorio se encuentra radicada en cabeza del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN – DAP, de acuerdo con la delegación realizada en el ARTÍCULO [SEGUNDO](#) del Decreto Municipal 1626 de 2015, “Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para las correcciones y precisiones de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial ? POT?, la incorporación cartográfica de los resultados de los estudios de detalle y se asigna una función”.

5. Y en el ARTÍCULO [CUARTO](#), SUBNUMERAL II, NUMERAL 1 del mismo Decreto Municipal se determinó el procedimiento para llevar a cabo precisiones cartográficas relacionadas con los elementos hídricos y sus retiros, así:

“ARTÍCULO CUARTO. Procedimiento para las precisiones cartográficas derivadas de los resultados de los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo. Cuando existan estudios de detalle que permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, geológicas, morfológicas, hidrogeológicas, hidráulicas, hidrológicas, hidrogeológicas y geomorfológicas de los terrenos, se precisará la cartografía oficial, con base en el siguiente procedimiento:

II. Precisiones fundamentadas en estudios hidrológicos, hidráulicos, hidrogeológicos o geomorfológicos de detalle. Cuando existan estudios de detalle que permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, hidrogeológicas, hidráulicas, hidrológicas, hidrogeológicas y geomorfológicas de los terrenos, se precisará la cartografía oficial, siempre y cuando se trate de alguna de las siguientes situaciones:

1. Inconsistencia por desplazamiento en la Cartografía: Con fundamento en un informe de verificación en campo, elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación, en el que se establezca que existe una inconsistencia o imprecisión en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto al elemento hídrico y sus retiros; consistente en un desplazamiento en la cartografía del Plan debido a la escala, al sistema de información y/o la fuente que sirvió de base para elaborar la cartografía, se aplicará el procedimiento descrito en el artículo tercero del presente Decreto, para la corrección de inconsistencias gráficas.

(...).”.

El ARTÍCULO TERCERO del Decreto Municipal, al cual reenvía el citado numeral, contiene el

procedimiento adicional para realizar la precisión cartográfica, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO TERCERO – Procedimiento para la corrección de inconsistencias gráficas: Cuando exista una inconsistencia 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, el cual no podrá modificarse. En estos casos, se corregirá la inconsistencia a partir del siguiente procedimiento:

1. Elaboración de informe técnico: La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, elaborará un concepto técnico que dé cuenta de la inconsistencia entre la cartografía, con respecto a lo aprobado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis comparativo y elaboración de mapas. La Subdirección de Información del Departamento Administrativo de Planeación, realizará el análisis comparativo de la cartografía oficial protocolizada con el Plan de

Ordenamiento Territorial y lo dispuesto en el Acuerdo y elaborará el o los mapas, que contengan la corrección cartográfica.

3. Expedición del acto administrativo. Con base en el informe técnico y el análisis comparativo, el Director del Departamento Administrativo de Planeación expedirá el acto administrativo con el cual se corregirá la inconsistencia gráfica y se ordenará su incorporación en la cartografía oficial. En el acto administrativo, se definirán las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la corrección, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas complementarias

4. Publicación y divulgación. El acto administrativo y sus anexos, será publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, e incorporado en todos los planos de la cartografía oficial del Plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. El mismo se divulgará, a través de los sistemas técnicos de información municipales y se enviará copia al archivo del Concejo Municipal y a las curadurías urbanas de la Ciudad para efectos de su aplicación.”

6. En atención a dicho procedimiento, el entonces Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad (E) del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, mediante el Oficio con Radicado 201820058279 del 06 de agosto de 2018, aclarado posteriormente con el documento con Radicado 201820102089 del 21 de diciembre de 2018, solicitó al Despacho de la Directora del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN la expedición del Acto Administrativo para realizar una precisión cartográfica en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo [48](#) de 2014, debido a una inconsistencia cartográfica identificada en el alineamiento de un tramo de la Quebrada La Presidenta, ubicado en el barrio Las Lomas No 2, cerca de la Calle 10 con Carrera 30, comuna 14 – El Poblado, polígono Z5\_CN5\_17

La precisión cartográfica se solicita específicamente respecto a las capas “Red Hídrica”, “Retiros”, “Suelos de Protección Unión”, “Amenaza por Inundación”, que hacen parte de los Mapas No 2. Clasificación del suelo, No 3. Categorías Suelo Protección, Producción y Suburbano, No 4. Estructura Ecológica Principal y No 6. Amenaza por Inundaciones.

A la solicitud se anexaron los siguientes documentos, que hacen parte integral del presente Acto Administrativo:

- Ficha de seguimiento y evaluación No 133.
- Concepto técnico de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.
- Concepto técnico de la Subsecretaría de Recursos Naturales Renovables de la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE.
- Documento Técnico de Soporte para el Mapa 6. Amenaza por Inundaciones del Acuerdo [48](#) de 2014.
- Solicitud de validación de las capas y mapas a la Subdirección de Información y Evaluación del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.
- Concepto de validación emitido por la Subdirección de Información y Evaluación con sus respectivos anexos.
- Geodatabase ajustada y diccionarios de datos respectivos.
- Solicitud presentada por el interesado.

7. La Ficha Técnica No 133 de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad señala que en respuesta a la solicitud efectuada por un ciudadano se realizó el análisis del tramo de la Quebrada La Presidenta ya descrito, encontrando en la visita de campo que “lo dibujado no corresponde a la realidad del territorio”, puesto que se puede apreciar que el tramo de la Quebrada realmente pasa por el costado sur del predio de interés del peticionario, razón por la cual se elaboró un concepto técnico de respuesta al solicitante y éste fue remitido a la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, la que a su vez confirmó el concepto técnico de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, en el sentido de que el alineamiento real del elemento hídrico estudiado no es compatible con el que aparece en la cartografía protocolizada con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, configurándose así una inconsistencia cartográfica que “... parte de la fuente base para la elaboración de la cartografía oficial del Acuerdo [48](#) de 2014 de la red hídrica (cartografía red hídrica acuerdo [46](#) de 2006)”, y por ende debe precisarse los mapas No 2\_Clasificación del suelo; No 3\_Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano; No 4\_Estructura Ecológica Principal y No 6\_Amenaza por inundaciones.

8. En efecto, a partir de la solicitud con Radicado 201710233410 relacionada con el retiro de quebrada que aparece en el Mapa No 4. Estructura Ecológica Principal del POT para el lote con la nomenclatura Calle 10 No 27 – 77 de El Poblado, técnicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad se desplazaron al predio del interesado y de acuerdo con la visita de campo emitieron el concepto con Radicado 201730251051 en los siguientes términos:

“... se realizó una visita en la que se pudo verificar que el alineamiento de la qda. La Presidenta transcurre por el sur del predio del asunto y de los predios colindantes, más precisamente por el costado sur de una piscina abandonada, observándose que la misma circula en cauce natural profundo y con caudal constante, ver Fig.1. coincidiendo esto, con la información encontrada en nuestros archivos. Sin embargo, según el plano 4-Estructura Ecológica Principal, protocolizado en el Acuerdo [48](#) de 2014 (...), se encuentra que la quebrada La Presidenta atraviesa en sentido oriente occidente el predio de interés. Ver Fig. 2.

(...)

Consultada además, la información relacionada con la actualización de la red hídrica elaborada por la Secretaría de Medio Ambiente en el año 2010, se observa que el alineamiento es similar al que se observe in situ, además, consultado el estudio de Evaluación de Puntos Críticos y Retiros a Quebrada elaborado por el Departamento Administrativo de

Planeación entre los años 1993 y 1997, Ver Fig.3 se observa que el alineamiento es consistente con lo observado en la visita al predio.

(...)

Ante lo descrito anteriormente se considera que esta situación debe actualizarse y ajustarse en el mapa protocolizado en el Acuerdo [48](#) de 2014 (...).

Se envía copia de esta comunicación a la Secretaría del Medio Ambiente, para que de acuerdo a sus competencias sobre la red hídrica de la Ciudad, verifique y conceptúe de manera oficial sobre el alineamiento actual de la quebrada La Concha.”

9. Ahora bien, teniendo en cuenta que al realizar el ajuste en las capas de la cartografía, uno de los mapas que se ve impactado es el Mapa 6\_ Amenaza por Inundaciones, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad emitió un Documento Técnico de Soporte complementario de la Ficha Técnica No 133, denominado “Cambio de alineamiento por inconsistencia cartográfica - Q. La Presidenta Calle 10 N° 27 – 77 – Poblado”, en el cual indica que la zona descrita se encuentra clasificada como Zona de Amenaza Media por Inundación derivada del alineamiento de la red hídrica que actualmente se encuentra aprobado con el Acuerdo [48](#) de 2014, lo cual debe variarse de conformidad con el “alineamiento real definido mediante reconocimiento de campo (geomorfológico y morfométrico). Ver registro fotográfico.” (Subrayas, cursivas y negrillas por fuera del texto original).

10. Por su parte, la Subsecretaría de Recursos Naturales Renovables de la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, emitió el concepto técnico con Radicado 201730314847, según el cual:

“La quebrada discurre por el costado sur del predio con dirección calle 10 27-77 con cauce natural profundo y con caudal constante, lo cual coincide plenamente con lo indicado en el informe del Departamento Administrativo de Planeación y es diferente a lo consignado en la cartografía de la red hídrica perteneciente al Plan de Ordenamiento Territorial Vigente (Acuerdo [48](#) de 2014).

De acuerdo con lo descrito y con las observaciones realizadas en el terreno con respecto al alineamiento de la quebrada Presidenta en el tramo especificado, el concepto de la Secretaría de Medio Ambiente confirma lo anotado en el informe del Departamento Administrativo de Planeación, en el que se concluye que el trazo de la quebrada “debe actualizarse y ajustarse en el mapa protocolizado en el Acuerdo [48](#) de 2014”. (Subrayas, negrillas y cursivas fuera del texto original).

11. Por lo tanto, una vez surtido el trámite técnico, el Subdirector de Información y Evaluación Estratégica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, mediante el Oficio con Radicado 2018201820057791 del 03 de agosto de 2018, señaló que ha validado la información relacionada con la revisión y actualización de las capas de “Red Hídrica”, “Retiros”, “Suelo de Protección”, “Amenaza por Inundación” y “Riesgos”, que hacen parte de los mapas No

2\_ Clasificación del suelo, No 3\_ Categorías Suelo Protección Producción y Suburbano, No 4\_ Estructura Ecológica Principal y No 6\_ Amenaza por Inundaciones, y que ésta se encuentra correctamente procesada y documentada, por lo que puede ser incorporada a la Geodatabase – GDB como un ajuste a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

12. Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con los resultados del informe técnico de verificación en campo elaborado por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP que fue avalado técnicamente

por la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, se encuentra que las capas validadas por la Subdirección de Información y Evaluación Estratégica impactan los siguientes mapas protocolizados con el Acuerdo Municipal [48](#) de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial:

No 2 – Clasificación del Suelo;

No 3 – Categorías de suelo de protección, producción y suburbano;

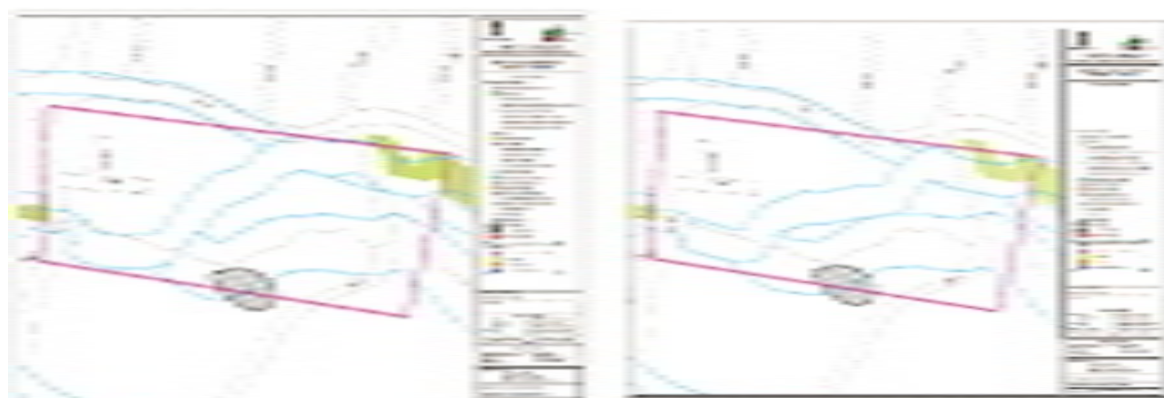
No 4 – Estructura Ecológica Principal; y

No 6 – Amenaza por Inundaciones;

SITUACIÓN ACTUAL SITUACIÓN PROPUESTA Mapa 2. Clasificación del suelo

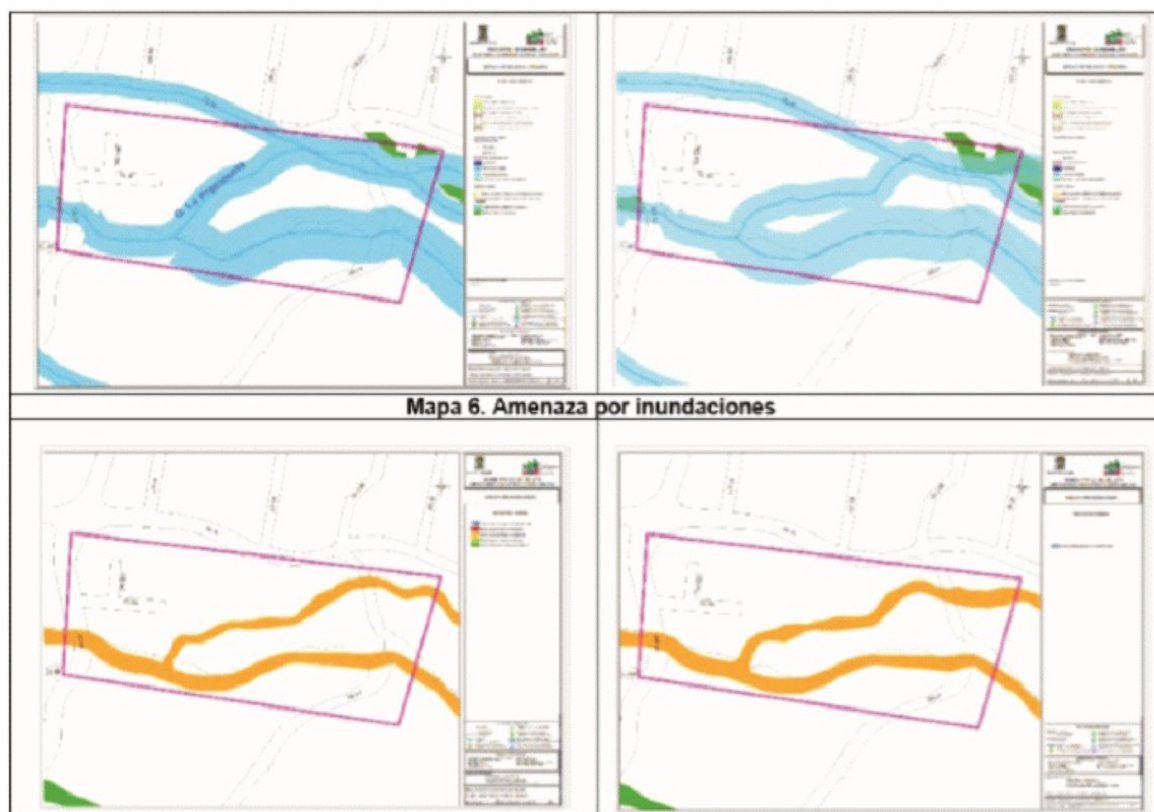


Mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano



Mapa 4. Estructura Ecológica Principal





El detalle y la descripción de la situación actual y la situación propuesta de cada uno de los mapas se encuentra en los Informes Técnicos adjuntos a las Fichas Técnicas No 133 de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la Subdirección de Información y Evaluación del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, que hacen parte integral de este Acto Administrativo.

13. Por otro lado, respecto a la norma urbanística general aplicable a la zona que debe ser precisada, a la cual se refieren el numeral 3 del ARTÍCULO [TERCERO](#) del Decreto Municipal 1626 de 2015 y el artículo [190](#) del Decreto Ley 019 de 2012, teniendo en cuenta que como consecuencia de la precisión cartográfica del alineamiento del elemento hídrico desaparecerá la restricción ambiental que se presentaba sobre el predio ubicado en la Calle 10 No 27 – 77, el uso general del suelo y los aprovechamientos permanecen invariables y le aplicarán aquellos que correspondan al polígono Z5\_CN5\_17.

14. En consecuencia, una vez agotado el procedimiento administrativo que corresponde a los casos de inconsistencia por desplazamiento del alineamiento de un elemento hídrico en la cartografía oficial (tramo de la Quebrada La Presidenta) debido a la fuente base que se usó para la elaboración de los mapas (red hídrica del Acuerdo [46](#) de 2006 – POT), y de acuerdo con el informe técnico de verificación en campo elaborado por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN que fue avalado por la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, deberán precisarse las capas que conforman los mapas de i) No 2 – Clasificación del Suelo; ii) No 3 – Categorías de suelo de protección, producción y suburbano; iii) No 4 – Estructura Ecológica Principal; y iv) No 6 – Amenaza por Inundaciones del Acuerdo [48](#) de 2014.

En razón de lo anterior,

**RESUELVE**



ARTÍCULO PRIMERO. Precisar y protocolizar los mapas No 2 – Clasificación del Suelo; No 3 – Categorías de suelo de protección, producción y suburbano; No 4 – Estructura Ecológica Principal; y No 6 – Amenaza por Inundaciones del Acuerdo [48](#) de 2014, al tenor de lo dispuesto en el artículo [12](#) de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo [190](#) del Decreto Ley 019 de 2012, reglamentado en el Municipio de Medellín por el Decreto [1626](#) de 2015, por desplazamiento cartográfico en la alineación de un tramo de la Quebrada La Presidenta y su retiro, ubicado en el barrio Las Lomas No 2, a la altura de la Calle 10 con Carrera 30, comuna 14 – El Poblado, polígono Z5\_CN5\_17.



ARTÍCULO SEGUNDO. La norma urbanística general aplicable al tramo del elemento hídrico precisado continuará siendo la establecida en el Acuerdo [48](#) de 2014, para el polígono donde se ubica el tramo ajustado.



ARTÍCULO TERCERO. Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante del trámite, señor JOSÉ FERNANDO ÁNGEL, de conformidad con lo establecido en el artículo [67](#) y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ARTÍCULO CUARTO. Copia del presente Acto Administrativo y la actualización de los planos mencionados deberá ser remitida a los Curadores Urbanos de la Ciudad, al archivo del Concejo Municipal, al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, a la Secretaría de Gestión y Control Territorial y a la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín, para efectos de su aplicación.



ARTÍCULO QUINTO. Esta Resolución deberá publicarse en la Gaceta Oficial y en la página web del Municipio de Medellín, incorporarse en todos los planos de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios y complementarios, y se divulgará a través de los sistemas técnicos de información municipales.

Dada en Medellín, a los tres (03) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

Departamento Administrativo de Planeación



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Compilación de disposiciones aplicables al MUNICIPIO DE MEDELLÍN

n.d.

Última actualización: 30 de junio de 2019





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

---