



CIRCULAR N° 002, del 16 de noviembre 2023

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, GREMIOS, CONSTRUCTORES, COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO 010 DEL AÑO 2000.

Cordial saludo,

La secretaria de planeación municipal, en ejercicio de sus facultades, especialmente las conferidas por el artículo 102 de la ley 388 de 1997, el artículo 76 del decreto nacional 1469 de 2010 compilado por el artículo 2.2.6.6.1.4 del decreto 1077 de 2015, emite la presente circular aclaratoria de normas urbanísticas establecidas en el plan básico de ordenamiento territorial bajo las siguientes consideraciones.

I. ANTECEDENTES

Que, sobre la facultad interpretativa de las normas urbanísticas, la ley 388 de 1997 en su artículo 102 dispone:

ARTÍCULO 102.- Interpretación de las normas. (...). En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.
(Subrayado fuera de texto)

Que, en el mismo sentido, el artículo 76 del Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado por el artículo 2.2.6.6.1.14 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. (...) Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite. (Subrayado fuera de texto)



Que, de acuerdo con las normas trascritas, se concluye que la ley otorga la facultad interpretativa de las normas urbanísticas a las autoridades municipales de planeación en 2 casos concretos: i. En la ausencia de normas exactamente aplicables a una situación y ii. En contradicciones en la norma urbanística. Dichas interpretaciones normativas tendrán carácter de doctrina y serán de obligatorio cumplimiento en casos similares, hasta tanto se reglamente la materia.

Que, según el artículo 9 de la ley 388 el plan de ordenamiento territorial POT, es definido como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, en el cual se establecen *"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"*. Así las cosas, los POT y los instrumentos que lo complementen o desarrollen, contienen las normas urbanísticas aplicables al territorio, en este caso al Municipio de Santiago de Tolú.

Que, el concejo municipal, mediante acuerdo 010 del año 2000 adopto el plan básico de ordenamiento territorial de Santiago de Tolú.

Que, con ocasión de las inquietudes, realizadas mediante oficio radicado el día 1 de noviembre del año 2023, por medio del señor EDUARDO BARNEY ARANGUREN representante legal de la COMPAÑÍA DE PUERTOS ASOCIADOS S. COMPAS S.A. acerca de que se aclare a que se refiere con usos restringidos la luz de los artículos 90 y 91 del POT. Lo cual sugiere la necesidad de emitir la interpretación normativa por medio de la presente circular con carácter de doctrina que permita aclarar tales situaciones, como se precisa a continuación.

II. CASO CONCRETO: AUSENCIA DE NORMA EXACTAMENTE APLICABLE

Que, el componente general del plan de ordenamiento territorial –POT- del municipio de Santiago de Tolú, se encuentra definido en el título I del Acuerdo Municipal N° 010 de 2000.

Que, específicamente el **artículo 50**. *"Actividades y usos del Suelo" se clasifican los usos del suelo urbano y de expansión en, Principales, Permitidos Restringidos o Condicionados y Prohibidos.*

Que, el **artículo 52** define *"Usos Principales". Los que predominan y definen el carácter de cada zona.*

Que, el **artículo 53**, define *"Usos Permitidos. Aquellos que por sus características son compatibles o complementarios con los usos principales."*

Que, el **artículo 54** define, *"Usos Restringidos o Condicionados": Por sus características son susceptibles de producir conflictos con los usos principales y permitidos. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona, estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad del POT y requisitos ambientales exigidos por CARSUCRE y además deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.*

Que, el **artículo 55** define, *"Usos Prohibidos. Los que por su naturaleza producirán impactos altamente negativos sobre los usos principales y permitidos o sobre el medio ecológico de determinada zona."*



Que, el **artículo 90** define "Zona Industrial. Comprende las zonas donde se presenta básicamente una actividad portuaria, identificada en tres zonas presentes y representada en el almacenamiento y exportación de crudo correspondientes a los predios de Ecopetrol al Sur del Municipio, el almacenamiento y exportación de cemento en predios del muelle de Tolcemento y el desembarque de productos del mar en predios del muelle de Pestolú."

"Usos Principales: Tanques de almacenamiento de combustible e instalaciones anexas como administración cargue y descargue.

Usos Restringidos: Todos los demás."

Que, el **artículo 91**, establece "Zona de Almacenamiento y Embarque de Petróleo. Son las Zonas, que corresponden a los predios de Ecopetrol y Ocesa, donde se permite la localización de actividades industriales de alguna magnitud, de comercio pesado y otros usos complementarios.

Usos Principales: Tanques de almacenamiento de combustible e instalaciones anexas como administración cargue y descargue.

Usos Restringidos: Todos los demás.

Que, lo expuesto en este sentido causa una contradicción normativa y verificado en el componente general y urbano del POT no existen actividades prohibidas en las Zonas Industriales del Municipio, sino, por el contrario, solo restringidas.

Que, el **artículo 54**, define como actividades restringidas las "Por sus características son susceptibles de producir conflictos con los usos principales y permitidos. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona, **estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos**. Deben contar con la viabilidad del POT y requisitos ambientales exigidos por CARSUCRE y además deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal"

Que, en sentido de lo expuesto, la actividad que ocupa la presente circular "Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p. y Elaboración de alimentos preparados para animales" se especifica como una actividad prohibida dentro de los usos industriales del plan.

Que, por otra parte, el departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, en su documento "**CLASIFICACION INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS**, Revisión 4 adaptada para Colombia, CIIUU Rev.4 A.C." define la actividad con código 1089 así.

[...] Esta división comprende el procesamiento de los productos de la agricultura, la ganadería, la silvicultura y la pesca para convertirlos en alimentos y bebidas para consumo humano o animal, e incluye la producción de varios productos intermedios que no están listos para su consumo directo. Las actividades generan en muchos casos productos asociados de mayor o menor valor (por ejemplo, cueros procedentes de las plantas de beneficio o tortas procedentes de la elaboración de aceite). Esta división se organiza por actividades que se realizan con los distintos tipos de productos, tales como: carne, pescado, fruta, legumbres y hortalizas, grasas y aceites, productos lácteos, productos de molinería, alimentos preparados para animales y otros productos alimenticios. La producción puede realizarse por cuenta propia o a través de terceros, como las actividades de sacrificio por encargo.





Algunas actividades se consideran actividades de la industria manufacturera, por ejemplo, las que realizan las panaderías, pastelerías y tiendas de carnes preparadas que venden artículos de producción propia, aunque los productos se vendan al por menor en el propio establecimiento del productor. Sin embargo, cuando el procesamiento es mínimo y no da lugar a una transformación real, la unidad se clasifica en la sección G, «Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas». La producción de alimentos preparados para animales a partir de desperdicios o subproductos de las plantas de beneficio de animales se clasifica en la clase 1090, «Elaboración de alimentos preparados para animales»; mientras que el tratamiento de desperdicios de alimentos y bebidas para transformarlos en materias primas secundarias, se clasifica en la clase 3830, «Recuperación de materiales»; y la eliminación de desperdicios de alimentos y bebidas se clasifica en la clase 3821, «Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos».[...].

Que, en este sentido de lo expuesto, se considera que la actividad que ocupa la presente circular, “Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p. y Elaboración de alimentos preparados para animales” con códigos CIUU 1089 Y 1090. Se encuentra clasificada dentro de la sección C Industrias Manufactureras. Como una actividad industrial.

Que, conforme a lo relacionado, la secretaria de planeación municipal de Santiago de Tolu en el ejercicio de sus facultades legales, previo estudio técnico y jurídico y de manera consecuente con los parámetros del ordenamiento territorial, determina y considera que las actividades con códigos CIUU 1089 Y 1090. “Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p. y Elaboración de alimentos preparados para animales”. Se deben clasificar como actividades restringidas, por cuanto no está prohibidas en la zona industrial del municipio de Santiago de Tolú según el acuerdo 010 de 2000 el cual aprueba el POT.

Que toda actividad industrial, que se pretenda implementar en la ZONA INDUSTRIAL, debe llegar a la solicitud de licencia los estudios pertinentes de impactos ambientales aprobados por la CAR y plan de implantación, especificando el cumplimiento de los estándares de movilidad, espacio público y accesibilidad necesarios para los cuales serán construidos.

Atentamente,


JUAN CARLOS VITOLA VÁSQUEZ

Secretario de planeación

Municipio de Santiago de Tolú, Sucre

Dirección: Cra 2 N° 15-43 Palacio Municipal

