



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

LA SECRETARIA DE PLANEACION del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS", que consagra que en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o contradicciones en la normatividad 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, emite la siguiente:

CIRCULAR 002
CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL DECRETO 325 DE 2003 PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANTECEDENTES

La Ley 388 de 1997 en su artículo 102 dispone lo siguiente:

"Artículo 102.-Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. 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".

El Decreto Reglamentario número 1469 de 2010, en su artículo 76, establece lo siguiente al efecto:

"Artículo 76. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. 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 cuales emitirán



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

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”.

El Decreto Nacional número 1077 de 2015, compilatorio, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” recoge en su artículo 2.2.6.6.1.4 y con absoluta identidad literal lo dispuesto por el artículo 76 del decreto 1469 de 2010.

El artículo 376 del Decreto 325 de 2003 por medio del cual se adoptó el actual POT, en concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, establece: que en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en el conjunto de la normativa urbanística adoptada en el presente Plan de Ordenamiento, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación, quien emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Ausencia normativa

Que verificado el plan de ordenamiento territorial en su artículo 33 se establecen las Áreas de Reserva Forestal como las áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora para la conservación de los acuíferos existentes y de la mitigación de riesgos y la preservación del paisaje y se definen entre otras las zonas de manglar y las franjas de protección de los cuerpos de agua como áreas de reserva forestal:



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Que para dichas áreas de Reserva Forestal se establecieron régimen de Usos así:

- a. Usos Principales Forestal Protector: Conservación de flora y fauna
- b. Usos Secundarios: Recreacionales, Turísticos de baja intensidad, Rehabilitación ambiental e Investigación.
- c. Usos Condicionados: Forestal Protector-Productor, Productor, Vivienda rural.

Que el Artículo 35 del POT define: El sistema de cuerpos de agua, gullies y escorrentías reconociendo como principales cuerpos de agua las Ciénagas, lagunas y Gullis. y el artículo 36 estableció entre otros como Sitios de interés paisajístico emergido, cuevas, cavernas y Escarpes Rocosos.

Que conforme lo establece la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1, de la ley 902 de 2004 "**las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y define la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.**

Que se han presentado dudas con relación a la aplicación adecuada de las normas de usos del suelo para la comunidad en general con relación a que se han realizado estudios posteriores que evidencian más cuerpos de aguas, (Humedales y zonas cavernosas) en áreas que se permiten desarrollos los cuales estarían generando conflictos en los usos del suelo.

Que como consecuencia de lo anterior, y en cumplimiento del fallo de Acción Popular bajo expediente No.88-001-23-31-000-2013-00043-00 la secretaria de planeación evidencio vacíos normativos con relación al contenido del Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 " Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial" encontrando necesario que sean tenidos en cuenta dichos estudios para el análisis en cruces que se realicen a fin de determinar la pertinencia de desarrollos en predios o áreas que puedan presentar afectaciones ambientales frente a la existencia de Humedales y zonas cavernosas .



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflorer

Nit: 892.400.038-2

Justificación

Se evidenciaron en los insumos técnicos entregados en el proceso de ordenamiento territorial que existen 34 cuerpos de agua; no obstante en el marco del convenio suscrito entre la Gobernación Departamental y la Corporación ambiental cuyo resultado fue entregado por la Fundación Alma se estableció un total de 69 cuerpos de agua los cuales se describen a continuación:

| CUENCA | HUMEDAL | AMBITO | TIPOLOGÍA |
|-------------|------------------|----------------------------------|---|
| Norte | Aeropuerto | Marino | Pantanos y esteros intermareales |
| | Spratt Bight | Marino | Pantanos y esteros intermareales |
| | Estadio | Interior | Pantano de agua salobre estacional |
| | Hill Well I y II | Interior | Manantial semipermanente |
| | Hill Well III | Interior | Manantial semipermanente |
| | Natania I | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Natania II | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Natania Cave I | Interior | Cuevas kársticas interiores |
| | Natania Cave II | Interior | Cuevas kársticas interiores |
| | Faith Pond | Interior | Pantano arbolado de agua dulce estacional |
| | Lowie Cave | Interior | Cuevas kársticas interiores |
| | Escuela Nacional | Interior | Pantano de agua salobre estacional |
| | Hooker I | Marino | Pantanos y esteros intermareales |
| Zotas | Marino | Pantanos y esteros intermareales | |
| El Cove | Junk Pond | Interior | Pantano de agua dulce estacional con vegetación arbustiva |
| | Zenok I | Interior | Manantial semipermanente |
| | Jack Pond | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Big Pond | Interior | Pantano agua dulce permanente |
| | Kenny Pond | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Dung Pond | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Duppy Gully | Artificial | Excavaciones mineras |
| | Charca VI | Artificial | Excavaciones mineras |
| | Juck Pond | Artificial | Excavaciones mineras |
| | Lion Pond | Artificial | Excavaciones mineras |
| Manuel Pond | Interior | Pantano de agua dulce estacional | |
| Oriente | Hooker II | Marino | Pantanos y esteros intermareales |
| | Simpson Well | Interior | Pantano arbolado de agua dulce estacional |





GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

| CUENCA | HUMEDAL | AMBITO | TIPOLOGÍA |
|-----------|--------------------|----------|---|
| | Cocoplum I | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Cocoplum II | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Doras Pond | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Swamp II | Interior | Pantano de agua salobre estacional |
| | Little Hill I | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Little Hill II | Interior | Pantano de agua dulce salobre estacional |
| | New Guinea | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Flatform | Interior | Pantano arbolado de agua dulce permanente |
| | Jimm Pond | Interior | Pantano arbolado de agua dulce estacional |
| | Dorna Pond | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Groand Road | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Smith Channel | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Sound Bay | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Tom Hooker | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Content | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Content I | Interior | Manantial semipermanente |
| | Content II | Interior | Manantial semipermanente |
| | Constant Spring | Interior | Manantial semipermanente |
| | Brock Back | Interior | Manantial semipermanente |
| | Wall Peterson | Interior | Manantial semipermanente |
| | Helley Well | Interior | Manantial semipermanente |
| | Zink | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Room and Hall Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Zenok II | Interior | Manantial semipermanente |
| Occidente | Magic Garden | Interior | Pantano de agua dulce estacional con vegetación arbustiva |
| | Velodia Swamp I | Interior | Pantano de agua dulce estacional con vegetación arbustiva |
| | Velodia Swamp II | Interior | Pantano de agua dulce estacional con vegetación arbustiva |
| | Cave Drake | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Morgan Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Drake | Interior | Pantano de agua dulce estacional |
| | Eliphaz Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Massally Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Polly Hill Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

| CUENCA | HUMEDAL | ÁMBITO | TIPOLOGÍA |
|--------|-----------------|--------|-----------------------------------|
| | Dylan Cave | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Cave Ground | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Cave Ground III | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Cave Ground IV | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Cave Ground V | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| Sur | Cueva Elsy Bar | Marino | Cuevas kársticas subterráneas |
| | Hamson Swamp | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Swamp South | Marino | Humedales intermareales arbolados |
| | Villas Swamp | Marino | Humedales intermareales arbolados |

Así las cosas la Secretaria de Planeación Departamental en la aplicación del Decreto 325 de 2003 en lo que respecta a cuerpos de agua (humedales y zonas cavernosas) debe incluir la totalidad de estos 69, los cuales serán considerados para la correcta aplicación del uso del suelo.

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 325 de 2003, se deberán tener en cuenta las aclaraciones aquí expuestas.

Dado en San Andrés islas a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

ALBRON HEBRON CORPUS ROBINSON
Secretario de Planeación (E)