SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 966 DE 2021

(diciembre 28)

XXXXXXXXXXXXXXX

Ref. Solicitud de concepto[1]

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1369 de 2020[2], la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - Superservicios es competente para "…absolver las consultas jurídicas externas relativas al régimen de los servicios públicos domiciliarios".

ALCANCE DEL CONCEPTO

Se precisa que la respuesta contenida en este documento corresponde a una interpretación jurídica general de la normativa que conforma el régimen de los servicios públicos domiciliarios, razón por la cual los criterios aquí expuestos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011[3], sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015[4].

Por otra parte, la Superservicios no puede exigir que los actos o contratos de un prestador de servicios públicos domiciliarios se sometan a su aprobación previa, ya que de hacerlo incurriría en una extralimitación de funciones, así lo establece el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

CONSULTA

A continuación, se transcribe la consulta elevada:

"Solicitud de concepto de los cambios uso de residencial a comercial municipio de (…). Por medio del presente correo me permito elevar la consulta del asunto en mención, teniendo en cuenta que se ha venido teniendo inconvenientes con los cambios de uso, por tal razón queremos tener un concepto más claro en el proceso o procedimientos que se le deben dar a dichos cambios."

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 142 de 1994[5]

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015[6]

Resolución CRA 943 de 202<SIC de 2021>[7]

CONSIDERACIONES

Con el fin de emitir un concepto de carácter general, es necesario aclarar que en sede de consulta no es posible emitir pronunciamientos y/o decidir situaciones de carácter particular y concreto, teniendo en cuenta que los conceptos constituyen orientaciones que no comprometen la responsabilidad de la Superintendencia, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante, ya que se emiten conforme con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, introducido por sustitución, por la Ley 1755 de 30 de junio de 2015.

Previo a resolver el interrogante planteado, es importante aclarar que pese a que la consultante en su pregunta no hace referencia al servicio público domiciliario respecto del cual orienta la misma, una vez consultado el Sistema Único de Información de Servicios Públicos - SUI, se observa que el prestador consultante suministra de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, razón por lo que el presente concepto será enfocado a estos servicios públicos.

Ahora, la clasificación de los inmuebles para efectos tarifarios en materia de servicios públicos domiciliarios, debe atender el uso dado a estos y los criterios reglamentarios y regulatorios existentes. Esta clasificación es de exclusiva competencia de los prestadores de los servicios públicos, quienes deben realizar visitas técnicas a los inmuebles en los que prestan tales servicios a fin de verificar el uso real que los propietarios o poseedores dan a los mismos.

Por lo anterior, la clasificación de los inmuebles depende únicamente de los resultados que arroje la visita técnica realizada por el prestador y de la aplicación de los lineamientos señalados por las comisiones de regulación.

Para la clasificación de inmuebles en los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.3.1.1.1, numerales 40 a 44, definió los diferentes usos que se le pueden dar a estos servicios públicos según las actividades desarrolladas en el predio, así:

“Artículo 2.3.1.1.1. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

(…) 40. Servicio comercial. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

41. Servicio residencial. Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

42. Servicio especial. Es el que se presta a entidades sin ánimo de lucro, previa solicitud a la empresa y que requiere la expedición de una resolución interna por parte de la entidad prestadora, autorizando dicho servicio. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

43. Servicio industrial. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles en los cuales se desarrollen actividades industriales que corresponden a procesos de transformación o de otro orden. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

44. Servicio oficial. Es el que se presta a las entidades de carácter oficial, a los establecimientos públicos que no desarrollen permanentemente actividades de tipo comercial o industrial, a los planteles educativos de

carácter oficial de todo nivel; a los hospitales, clínicas, centros de salud, ancianatos, orfanatos de carácter oficial. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1)."

De las definiciones descritas en el texto legal anterior, debe resaltarse que los servicios de acueducto y alcantarillado son de uso residencial cuando son prestados para cubrir las necesidades relacionadas con la vivienda de personas. A su vez, son de uso comercial, cuando se prestan a inmuebles que son destinados por sus propietarios o poseedores para el desarrollo de actividades comerciales. Dicha destinación, debe ser verificada por el prestador en la visita técnica.

Respecto de la facturación de pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 no señaló la forma en la que debía realizarse, razón por la que es necesario remitirse a la Resolución CRA 943 de 2021, emitida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA, que, frente al tema en su artículo 2.7.2.1 indicó lo siguiente:

"Artículo 2.7.2.1 Facturación a pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas. Para efectos de facturación de los servicios de acueducto y alcantarillado, se considerará como residenciales a los pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas con una acometida de conexión de acueducto no superior a media pulgada (1/2")."

Como se observa, la regulación no se refirió expresamente a la medida del área que deben tener los pequeños establecimientos comerciales o industriales para que se les facture el consumo del servicio como usuarios residenciales, es decir, no reguló el número de metros cuadrados que deben medir estos locales, únicamente expresó que para que se les facture el consumo con tarifa residencial, deben: (i) estar conexos a las viviendas y (ii) tener una acometida de conexión de acueducto no superior a media pulgada (1/2). En todo caso, corresponde al prestador del servicio, establecer en la visita técnica la clasificación, uso y conexidad con el inmueble conforme los conceptos reglamentarios y regulatorios.

Ahora bien, respecto al servicio público domiciliario de aseo, el artículo 2.3.2.2.4.2.106 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que los inmuebles deben clasificarse tanto en función de su uso, como en función del volumen de residuos que se produzca en ellos. Al tenor literal, la norma consagra lo siguiente:

"Artículo 2.3.2.2.4.2.106. Clasificación de los suscriptores y/o usuarios del servicio de aseo. Los usuarios del servicio público de aseo se clasificarán en residenciales y no residenciales, y estos últimos en pequeños y grandes generadores de acuerdo con su producción."

Por su parte, el artículo 2.3.2.1.1. de dicho Decreto establece las siguientes definiciones de grandes generadores o productores, pequeños generadores o productores, usuario no residencial, usuario residencial, en los siguientes términos:

"Artículo 2.3.2.1.1. Definiciones Adóptense las siguientes definiciones:

(…) 21. Grandes generadores o productores. Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen igual o superior a un metro cúbico mensual.

30. Pequeños generadores o productores: Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen menor a un (1) metro cúbico mensual.

51. Usuario no residencial: Es la persona natural o jurídica que produce residuos sólidos derivados de la actividad comercial, industrial y los oficiales que se benefician con la prestación del servicio público de aseo.

52. Usuario residencial: Es la persona que produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial y se beneficia con la prestación del servicio público de aseo. Se considera usuario residencial del servicio público

de aseo a los ubicados en locales que ocupen menos de veinte (20) metros cuadrados de área, exceptuando los que produzcan más de un (1) metro cúbico mensual".

De lo anterior, es preciso indicar que ni la ley ni la regulación establecieron un procedimiento determinado que indique la forma en que deben clasificarse los inmuebles según su uso. Simplemente, los prestadores de los servicios públicos domiciliarios, en este caso, de acueducto, alcantarillado y aseo, para efecto del cobro de las tarifas de los servicios deben clasificar los inmuebles en los cuales prestan los mismos realizando visitas técnicas en las que verifiquen el uso real dado a los predios, de acuerdo a las definiciones contenidas en el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, en los artículos aquí tratados.

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se presentan las siguientes conclusiones:

- La clasificación de los inmuebles para efectos tarifarios en materia de servicios públicos domiciliarios, debe atender el uso dado a estos y los criterios reglamentarios y regulatorios expuestos en las consideraciones de este concepto. Esta clasificación es de exclusiva competencia de los prestadores de los servicios públicos, quienes deben realizar visitas técnicas a los inmuebles en los que se prestan tales servicios a fin de verificar el uso real que los propietarios o poseedores dan a los mismos.

- La competencia para clasificar los inmuebles en función de su uso, es únicamente de los prestadores de servicios públicos domiciliarios, por tanto, esta Superintendencia no puede intervenir o emitir un pronunciamiento diferente al expuesto.

- Los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado son de uso residencial, cuando la destinación dada a estos se ajusta a lo descrito en el numeral 41, artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. De parta parte, son de uso comercial, cuando su uso se ajusta a la descripción del numeral 40 de la misma norma. En todo caso, cualquier destinación debe ser verificada por el prestador en la correspondiente visita técnica.

- Para el caso del servicio público domiciliario de aseo, los inmuebles deben clasificarse tanto en función del uso que se les da, como en función del volumen de residuos que se produce en ellos, por tanto, el prestador debe atenerse a lo dispuesto en los artículos 2.3.2.2.4.2.106 y 2.3.2.1.1 numerales 21, 30, 51 y 52 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Al igual que lo señalado para los servicios de acueducto y alcantarillado, la destinación debe ser verificada en la visita técnica.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la dirección electrónica https://www.superservicios.gov.co/consulta-normativa, donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente

OLGA EMILIA DE LA HOZ VALLE

JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA (E)

<NOTAS DE PIE DE PAGINA>.

1. Radicado 20215293503612

TEMA: CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES.

Subtemas: Cambio de uso residencial a comercial.

2. “Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios”.

3. “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

5. “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”.

6. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

7. “Por la cual se compila la regulación general de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, y se derogan unas disposiciones”

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.